

Sello
1071607052
018

Sello
1071607052
018



REPUBLICA DEL ECUADOR

11/19/12

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONVENIO DE ADHESION AL FIDEICOMISO.- ENTRE LA CIA-
COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A. LA SEÑORA NORMA MARIELA RIVAS.-

Otorgada por FIGUEROA Y ELLA A FAVOR DEL FIDEICOMISO CASA ECUADOR.-
Y LA MUTUALISTA PICHINCHA.-

A favor de -

Cuantía USD \$ 51,080.93 & INDETERMINADA.-

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

Registro PRIMERO **No.** 5.619

Manta, a ⁰¹ **de** OCTUBRE **de** 2012





NUMERO CINCO MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE)

PRIMERA

PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA.-

SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE

DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LA SEÑORA NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA.-

CUANTIAS: CINCUENTA Y UN MIL OCHENTA DÓLARES CON

NOVENTA Y TRES CENTAVOS & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes uno de octubre del año dos mil doce, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** Por una parte, el Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL**, quien comparece en calidad de APODERADO GENERAL del representante legal de la **COMPAÑIA COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.**, lo cual justifica con la copia del Poder otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, al igual que la copia certificada del acta de la Junta Universal de Accionistas de dicha compañía en la que se ha autorizado la presente compraventa, parte a la que para efectos del presente acto se denominará como la **"VENDEDORA"**. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad y certificado de empadronamiento, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Y por otra parte, a la que para efectos del presente contrato de denominará simplemente como la **"COMPRADORA"**, la señora **NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteros, domiciliada en los Estados Unidos de América y representada legalmente en éste acto por su Apoderado Especial el señor **CÉSAR ALFREDO MORENO POZO**, conforme lo deja justificado con la copia del poder conferido a su favor que se agrega como habilitante al presente instrumento público. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliada en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- **SEGUNDA PARTE:** Por una parte la compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor **DAVID FERNANDO GUIME CALERO**, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador



del FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", parte a la que en adelante denominará como la "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. Por otra parte calidad de "ACREEDOR", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en el Cantón Quito y en tránsito por esta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- Por otra parte, en calidad de "APORTANTE", "DEUDOR ADHERENTE" y de "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN", la señora **NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteros, domiciliada en los Estados Unidos de América y representada legalmente en éste acto por su Apoderado Especial el señor CÉSAR ALFREDO MORENO POZO, conforme lo deja justificado con la copia del poder conferido a su favor que se agrega como habilitante al presente instrumento público. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en ésta ciudad de Manta y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y 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 **COMPRAVENTA y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública las siguientes personas: **UNO)** El Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL, en su calidad de Apoderado General del representante legal de la **COMPAÑÍA COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.**, según consta del Poder conferido a su favor que se acompaña como documento habilitante, así como, la copia certificada del acta de la Junta Universal de Accionistas de la compañía de la cual se desprende que se ha autorizado la celebración del presente contrato de compraventa, parte a la cual para efectos del presente instrumento se denominará en adelante simplemente como la "**VENDEDORA**"; y, **DOS)** Por otra parte, en calidad de "**COMPRADORA**", la señora **NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA**, ecuatoriana, soltera, con domicilio en los Estados Unidos de América y quien se encuentra debidamente representada en éste contrato por el señor CÉSAR ALFREDO MORENO POZO, en calidad de Apoderado Especial, según consta del poder otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. El apoderado de la compradora es ecuatoriano, casado y domiciliada en la ciudad de Manta. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- A)** La compañía COASTAL.

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador

LIVING ECUADOR COLIVEC S.A., es propietaria absoluta del DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEISCIENTOS DOS y ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO, pertenecientes al EDIFICIO "EL DORADO", que está ubicado en las avenidas m – uno y m – dos entre las avenidas veinticuatro y veinticinco del Barrio Murciélagu, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquiridos por compra que hicieron a los cónyuges Luis Humberto García González y Gloria María Ayala Alarcón, según consta de la escritura pública de compraventa autorizada en la Notaría Tercera del cantón Manta, el quince de diciembre del dos mil cuatro, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el trece de enero del dos mil cinco, con el número de inscripción ciento diecisiete. B) Con fecha dos de septiembre del dos mil cuatro, bajo el número diecinueve, se encuentra inscrita constitución de propiedad horizontal del Edificio El Dorado, ubicado en las avenidas m – uno y m – dos entre las avenidas veinticuatro y veinticinco del Barrio Murciélagu, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, según escritura pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día dieciséis de julio del dos mil cuatro. Con fecha dos de septiembre del dos mil cuatro, bajo el número veintiocho, se encuentra inscrito planos del Edificio El Dorado. **TERCERA:**

COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, **LA VENDEDORA**, en forma libre y voluntaria, por la interpuesta persona de su apoderado general, sin coacción de ninguna naturaleza, en razón de los títulos y derechos invocados, en éste acto da en venta real y perpetua enajenación a favor de **LA COMPRADORA**, los siguientes **INMUEBLES** pertenecientes al **EDIFICIO "EL DORADO"**, ubicado en las avenidas m – uno y m – dos entre las avenidas veinticuatro y veinticinco del Barrio Murciélagu, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, consistentes en el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEISCIENTOS DOS y ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO, cuyos linderos, dimensiones, superficies, alícuotas y demás características particulares son los siguientes: **DEPARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS DOS.-** Departamento ubicado en la planta N = + dieciocho coma cuarenta y uno, compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio uno con baño y balcón, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con el departamento seiscientos dos, **Por abajo:** lindera con el departamento quinientos dos, **Por el norte:** lindera con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y con vacío hacia jardín en ocho punto diez metros, **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en uno punto veinte metros, luego gira hacia el norte en cero punto setecientos veinticinco metros; luego gira hacia el oeste en tres punto ciento cuarenta y cinco metros. luego gira hacia el sur en cero punto sesenta y cinco metros y luego gira hacia el oeste en tres punto doscientos setenta y cinco, lindera con vacío hacia área común de patio lateral y departamento seiscientos tres, **Por el este:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en seis punto novecientos veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en cinco punto cuarenta metros y luego gira hacia el sur en cinco punto ochocientos setenta y cinco metros lindando con vacío hacia área común de ingreso a estacionamientos y vacío hacia área común de patio lateral, **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros, luego gira hacia el este en cero punto cero setenta y cinco metros y luego gira hacia el sur en diez punto setecientos veinticinco lindando con vacío hacia el área común de jardín y área común de pasillo. Área neta de noventa y ocho coma cero dos metros cuadrados; área comunal de cuarenta y cinco coma noventa y seis metros cuadrados; y, área de terreno de veintiuno coma dieciocho metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO: Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta las siguientes linderos y medidas; **Por arriba:** lindera con área común de baños y área



Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador

1071607018



común de terraza de piscina, **Por abajo**, lindera con terreno del edificio, **Por el norte**: lindera con los estacionamientos diecinueve y veinte en cinco punto veintinueve metros, **Por el sur**: lindera con el estacionamiento diecisiete en cuatro punto cincuenta y nueve metros, **Por el este**: partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en línea inclinada en uno punto veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en cero punto cincuenta metros y luego gira hacia el sur en uno punto veintiséis metros, lindando con propiedad particular. **Por el oeste**: lindera con área común de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros. Área neta de doce coma veintitrés metros cuadrados; área comunal de cinco coma setenta y cuatro metros cuadrados; y, área de terreno de dos coma sesenta y cuatro metros cuadrados. No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alicuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo precio por los INMUEBLES descritos anteriormente, la suma de CINCUENTA Y UN MIL OCHENTA DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS, que LA COMPRADORA ha cancelado a la parte VENDEDORA y que éstos declaran haber recibido en moneda de curso legal, a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto. **QUINTA: SANEAMIENTO.-** LA VENDEDORA declara que sobre los INMUEBLES materia de este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio. De igual manera la VENDEDORA declara que el INMUEBLE no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN Y SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio de los INMUEBLES materia de esta compraventa, por ser en seguridad de sus intereses, y declara haber recibido los mismos a su entera satisfacción, así como las áreas verdes y las áreas comunales del Edificio El Dorado cuyas características y terminados son absolutamente aceptados, sin tener nada que reclamar al respecto; comprometiéndose expresamente a mantener dichos INMUEBLES bajo el Régimen de Propiedad Horizontal y a ejercer su dominio, posesión, uso y goce en los términos y condiciones constantes en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio El Dorado, que declara conocer, aceptar y someterse en todas sus partes. **SÉPTIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa serán de cuenta y cargo exclusivo de LA COMPRADORA. **OCTAVA: AUTORIZACION.-** Cualquiera de las partes comparecientes se encuentran facultadas para realizar los trámites necesarios hasta la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses. **DÉCIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a la decisión de los jueces competentes de la ciudad de Manta, sin perjuicio de que por mutuo acuerdo convengan en someter la controversia a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación. Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento.- **SEGUNDA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** **CLAUSULA PRIMERA:**

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador

COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado **"FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como **"FIDUCIARIA"**. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriano y domiciliado en la ciudad de Guayaquil; b) La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como **"ACREEDOR"**. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito; c) La señora **NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA**, ecuatoriana, soltera, con domicilio en los Estados Unidos de América y quien se encuentra debidamente representada en éste contrato por el señor CÉSAR ALFREDO MORENO POZO, en calidad de Apoderado Especial, según consta del poder otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte contratante a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el **"DEUDOR ADHERENTE"**. El apoderado de la contratante es ecuatoriano, casado y domiciliado en la ciudad de Manta; d) La señora **NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA**, ecuatoriana, soltera, con domicilio en los Estados Unidos de América y quien se encuentra debidamente representada en éste contrato por el señor CÉSAR ALFREDO MORENO POZO, en calidad de Apoderado Especial, según consta del poder otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte contratante a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el **"APORTANTE"**. El apoderado de la contratante es ecuatoriano, casado y domiciliado en la ciudad de Manta; e) La señora **NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA**, ecuatoriana, soltera, con domicilio en los Estados Unidos de América y quien se encuentra debidamente representada en éste contrato por el señor CÉSAR ALFREDO MORENO POZO, en calidad de Apoderado Especial, según consta del poder otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte contratante a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION"**. El apoderado de la contratante es ecuatoriano, casado y domiciliado en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** La señora NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** La señora NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** La señora NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Son los bienes inmuebles detallados en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador



por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por falta de pago. En caso de que el CRÉDITO del DEUDOR ADHERENTE cumpla con las condiciones previstas en la Ley Orgánica Para La Regulación De Los Créditos Para Vivienda Y Vehículos, la garantía que se otorga a través de la suscripción del presente CONVENIO DE ADHESIÓN se considerará una garantía específica, pudiendo el DEUDOR ADHERENTE beneficiarse de lo prescrito en la mencionada ley.

DOS punto SIETE.- En lo que respecta al resto de términos utilizados en este instrumento, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR". Para tal efecto, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente contrato se escriban con mayúscula, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Terminología" del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del contrato de constitución del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente contrato.

CLAUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- a) El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. Posteriormente, con fecha trece de mayo del año dos mil nueve, se celebró escritura pública de Reforma al Fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", autorizada por el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito; b) El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que se adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; c) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; d) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este

tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; e) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA CUARTA: ADHESIÓN**

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

DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, los siguientes INMUEBLES pertenecientes al **EDIFICIO "EL DORADO"**, ubicado en las avenidas m – uno y m – dos entre las avenidas veinticuatro y veinticinco del Barrio Murciélagu, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, consistentes en el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO SEISCIENTOS DOS y ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes:

DEPARTAMENTO NÚMERO SEISCIENTOS DOS.- Departamento ubicado en la planta N = + dieciocho coma cuarenta y uno, compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio uno con baño y balcón, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con el departamento seiscientos dos, **Por abajo:** lindera con el departamento quinientos dos, **Por el norte:** lindera con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y con vacío hacia jardín en ocho punto diez metros, **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en uno punto veinte metros, luego gira hacia el norte en cero punto setecientos veinticinco metros; luego gira hacia el oeste en tres punto ciento cuarenta y cinco metros. luego gira hacia el sur en cero punto sesenta y cinco metros y luego gira hacia el oeste en tres punto doscientos setenta y cinco, lindera con vacío hacia área común de patio lateral y departamento seiscientos tres, **Por el este:** partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en seis punto novecientos veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en cero punto cuarenta metros y luego gira hacia el sur en cinco punto ochocientos setenta y cinco metros lindando con vacío hacia área común de ingreso a estacionamientos y vacío hacia área común de patio lateral, **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en dos metros, luego gira hacia el este en cero punto cero setenta y cinco metros y luego gira hacia el sur en diez punto setecientos veinticinco lindando con vacío hacia el área común de jardín y área común de pasillo. Área neta de

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador



noventa y ocho coma cero dos metros cuadrados; área comunal de cuarenta y cinco coma noventa y seis metros cuadrados; y, área de terreno de veintiuno coma dieciocho metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO NÚMERO DIECIOCHO: Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta las siguientes linderos y medidas; **Por arriba:** linderos con área común de baños y área común de terraza de piscina, **Por abajo,** linderos con terreno del edificio, **Por el norte:** linderos con los estacionamientos diecinueve y veinte en cinco punto veintinueve metros, **Por el sur:** linderos con el estacionamiento diecisiete en cuatro punto cincuenta y nueve metros, **Por el este:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en línea inclinada en uno punto veinticinco metros, luego gira hacia el oeste en cero punto cincuenta metros y luego gira hacia el sur en uno punto veintiséis metros, lindando con propiedad particular. **Por el oeste:** linderos con área común de circulación vehicular en dos punto cincuenta metros. Área neta de doce coma veintitrés metros cuadrados; área comunal de cinco coma setenta y cuatro metros cuadrados; y, área de terreno de dos coma sesenta y cuatro metros cuadrados.

El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la primera parte de éste instrumento público, otorgado a su favor por el Doctor Ricardo Fernández de Córdova Carvajal, en su calidad de Apoderado General del representante legal de la Compañía Coastal Living Ecuador Colivec S.A. . Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. Con fecha dos de septiembre del dos mil cuatro, bajo el número diecinueve, se encuentra inscrita constitución de propiedad horizontal del Edificio El Dorado, ubicado en las avenidas m – uno y m – dos entre las avenidas veinticuatro y veinticinco del Barrio Murciélagos, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, según escritura pública celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta el día dieciséis de julio del dos mil cuatro. Con fecha dos de septiembre del dos mil cuatro, bajo el número veintiocho, se encuentra inscrito planos del Edificio El Dorado. El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declaran conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador

DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.-** El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO.

CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.- El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador



con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa lícita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento y su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto, términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que

**Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador**

conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; r) Que conoce y acepta que en caso de que la inscripción de este FIDEICOMISO en el Registro de Mercado de Valores sea requerido por las normas legales o reglamentarias pertinentes, la misma no implicará por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato; s) Que expresamente instruye a la FIDUCIARIA que el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO sea contabilizado al valor comercial del mismo que consta estipulado en el avalúo que es entregado por el APORTANTE a la FIDUCIARIA a la firma de este instrumento y que tal APORTANTE declara conocer y aceptar; t) Que conoce y acepta que en todo lo no estipulado a través del presente instrumento se estará a lo dispuesto en el contrato de constitución del FIDEICOMISO; u) Adicionalmente el APORTANTE autoriza expresamente a la FIDUCIARIA para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la Central de Riesgos o Burós de Información Crediticia, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, la FIDUCIARIA queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas.

SIETE punto DOS. EI DEUDOR ADHERENTE declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR, a través del presente instrumento, para debitar de las, cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión, que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores.

SIETE punto TRES. EI BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c)

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador



Que conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS; y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA:**

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

**Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador**

expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo estipulado, el FIDEICOMISO tendrá derecho a reclamar y cobrar al DEUDOR ADHERENTE como multa por el INMUEBLE, la suma de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América por cada día de retraso en dicha desocupación y entrega, sin perjuicio del derecho del FIDEICOMISO para exigir judicialmente tal desocupación y entrega así como las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar y del derecho del FIDEICOMISO para interponer las acciones civiles y penales contra el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN o sus representantes, según corresponda, por tal circunstancia. Al efecto, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declara que recibe el INMUEBLE en perfectas condiciones, obligándose por tanto, a la terminación de este contrato, a restituir el mismo al FIDEICOMISO o a quien este indique en las mismas condiciones, salvo su deterioro normal. En tal sentido cualquier reparación que deba realizarse al INMUEBLE correrá a cargo del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, tomando en cuenta que él es quien estará en uso del INMUEBLE mientras se halle vigente el COMODATO PRECARIO otorgado mediante este mismo instrumento. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN renuncia a reclamo de cualquier especie, así como a cualquier acción extrajudicial, judicial, administrativa o arbitral por las estipulaciones de la presente cláusula. OCHO punto CUATRO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no podrá arrendar el INMUEBLE a menos de que exista una expresa autorización escrita del ACREEDOR dirigida al FIDEICOMISO y al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador



motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardianía, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN. **CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.-** Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E INSCRIPCION.-** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO**

Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador

CONTRACTUAL.- Para todos los efectos que se deriven del presente CONVENIO DE ADHESIÓN o del FIDEICOMISO o de los CREDITOS, el APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN fijan como domicilio contractual, judicial y extrajudicial, las siguientes direcciones:

Doce punto Uno.- Aportante(s): EDIFICIO "EL DORADO", ubicado en las avenidas m – uno y m – dos entre las avenidas veinticuatro y veinticinco del Barrio Murciélagos, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, DEPARTAMENTO SEISCIENTOS DOS; **Doce punto Dos.- Deudor(es)**

Adherente(s):): EDIFICIO "EL DORADO", ubicado en las avenidas m – uno y m – dos entre las avenidas veinticuatro y veinticinco del Barrio Murciélagos, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, DEPARTAMENTO SEISCIENTOS DOS; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:**

EDIFICIO "EL DORADO", ubicado en las avenidas m – uno y m – dos entre las avenidas veinticuatro y veinticinco del Barrio Murciélagos, Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, DEPARTAMENTO SEISCIENTOS DOS. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA:**

VALORACIÓN.- De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE**

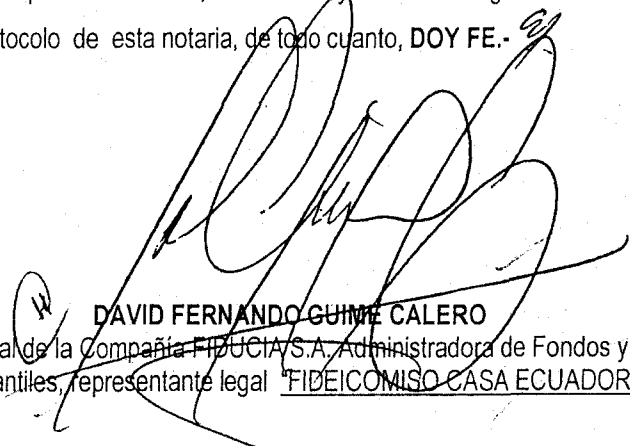
LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.- La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: **QUINCE punto UNO.-** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; **QUINCE punto DOS.-** Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; **QUINCE punto TRES.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; **QUINCE punto CUATRO.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; **QUINCE punto CINCO.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía

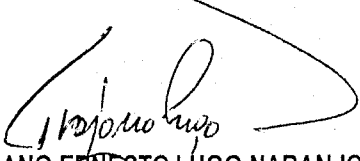
Notaría Pública Cuarta
Manta – Manabí - Ecuador



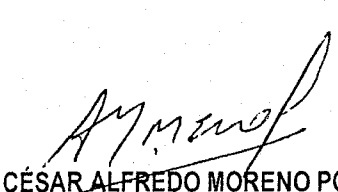
por su naturaleza es indeterminada. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.-

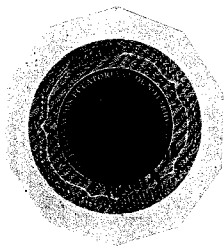

DAVID FERNANDO GUIME CALERO
Apoderado Especial de la Compañía FIDUCIA S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos
Mercantiles, representante legal "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"

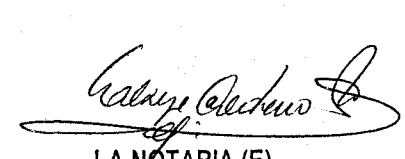



TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO
Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito
para la Vivienda "PICHINCHA"

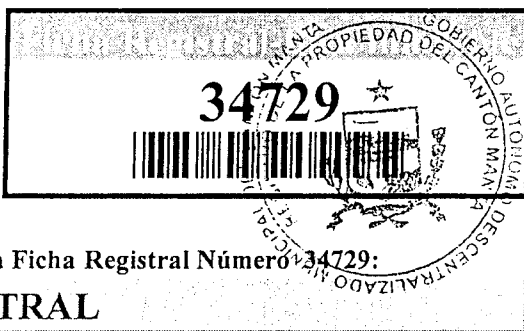

RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓDOVA CARVAJAL
Apoderado General - Compañía Coastal Living Ecuador Colivec S.A.


CÉSAR ALFREDO MORENO POZO
C. C. # 100045649-9
Apoderado Especial de la Sra. Norma Mariela Rivas Figueroa




LA NOTARIA (E).- *las*

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34729:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 29 de mayo de 2012
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO 602. Del edificio EL DORADO, ubicado en el Barrio El Murcielago de esta ciudad de Manta. Departamento ubicado en la planta N=+ 18.41. Compuesto de sala, comedor, cocina, lavandería, baño social, dormitorio 1 con baño y balcón, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA. Lindera con el departamento 602. POR ABAJO: Lindera con el departamento 502. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común de ingreso a estacionamientos y con vacío hacia jardín en 8.10m. POR EL SUR. Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 1.20m, luego gira hacia el norte en 0.725m, luego gira hacia el oeste en 3.145m, luego gira hacia el sur en 0.65m y luego gira hacia el oeste en 3.275m, lindando con vacío hacia área común de patio lateral y departamento 603. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en 6.925m, luego gira hacia el oeste en 0.40m y luego gira hacia el sur en 5.875m, lindando con vacío hacia área común de ingreso a estacionamiento y vacío hacia área común de patio lateral. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 2.00m, luego gira hacia el este en 0.075m y luego gira hacia el sur en 10.725m, lindando con vacío hacia área común de jardín y área común de pasillo. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

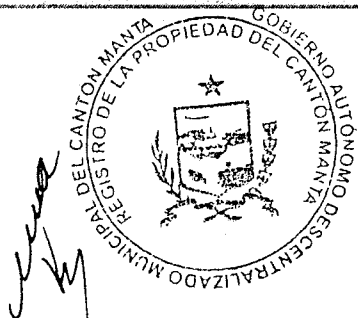
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2,865	18/12/2002	26,883
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	19	02/09/2004	746
Planos	Planos	28	02/09/2004	227
Compra Venta	Compraventa	117	13/01/2005	1,757

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa
Inscrito el: miércoles, 18 de diciembre de 2002
Tomo: Folio Inicial: 26,883 - Folio Final: 26,898
Número de Inscripción: 2,865 Número de Repertorio: 5,839
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 5 de diciembre de 2002
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terrenos ubicados en el Barrio El Murcielago de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Comprador	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta
Vendedor	17-03885010	Correa Plaza Anabella	Casado	Manta
Vendedor	17-04123973	Perotti Coello Gian Sandro	Casado	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 2 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 746 - Folio Final: 783
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 3,956
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta
Urbanización	80-0000000010719	Edificio El Dorado		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2865	18-dic-2002	26883	26898



3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 2 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 227 - Folio Final: 229
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 3,957
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	02-sep-2004	746	783



4 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 13 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,757 - Folio Final: 1,776
Número de Inscripción: 117 Número de Repertorio: 201
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

[Handwritten signature]

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LA COMPAÑIA COASTAL LIVING ECUADOR " COLIVEC S . A ", debidamente representada por el Sr.
Howard León Schrag, en su calidad de Presidente. Compraventa del departamento 602 y parqueadero N. 18,
ubicado en el Edificio El Dorado 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	80-0000000037727	Compañia Coastal Living Ecuador Colivec S		Manta
Vendedor	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	02-sep-2004	746	783

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 09:08:37 del miércoles, 19 de septiembre de 2012



A petición de: Abg. Henry Chica Vela

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Janeth Magali Piguave Flores
130873266-6

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

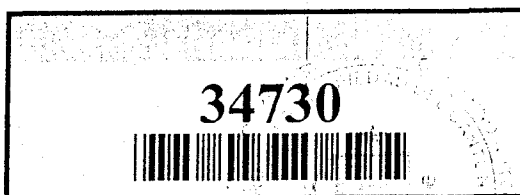
El interesado debe comunicar cualquier error
en este Documento al Registrador de la
Propiedad.

Abg. Eloy Caceres Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 34729

Página: 3 de 3



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34730:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 29 de mayo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1071607018

LINDEROS REGISTRALES:

ESTACIONAMIENTO No. 18, del edificio EL DORADO, Ubicado en el Barrio El Murciélago de esta Ciudad de Manta, Estacionamiento ubicado en la planta baja el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área común de baños y área común de terraza de piscina. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE. Lindera con los estacionamientos 19 y 20 en 5.29m. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento 17 en 4.59m. POR EL ESTE. Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en línea inclinada en 1.25m, luego gira hacia el oeste en 0.50m y luego gira hacia el sur en 1.26m, lindando con propiedad particular. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2.50m. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2,865	18/12/2002	26,883
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	19	02/09/2004	746
Planos	Planos	28	02/09/2004	227
Compra Venta	Compraventa	117	13/01/2005	1,757

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 18 de diciembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 26,883 - Folio Final: 26,898

Número de Inscripción: 2,865 Número de Repertorio: 5,839

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 5 de diciembre de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terrenos ubicados en el Barrio El Murcielago de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-01149179	Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles	Casado	Manta
Comprador	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta
Vendedor	17-03885010	Correa Plaza Anabella	Casado	Manta
Vendedor	17-04123973	Perotti Coello Gian Sandro	Casado	Manta

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 2 de septiembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 746 - Folio Final: 783
Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 3,956
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion Propiedad Horizontal Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta
Urbanización	80-0000000010719	Edificio El Dorado		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2865	18-dic-2002	26883	26898

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 2 de septiembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 227 - Folio Final: 229
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 3,957
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion de Planos del Edificio El Dorado.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Propietario	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	02-sep-2004	746	783

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 13 de enero de 2005
Tomo: 1 Folio Inicial: 1,757 - Folio Final: 1,776
Número de Inscripción: 117 Número de Repertorio: 201
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2004
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LA COMPAÑIA COASTAL LIVING ECUADOR " COLIVEC S. A ", debidamente representada por el Sr.
Howard León Schrag, en su calidad de Presidente. Compraventa del departamento 602 y parqueadero N. 18,
Ubicado en el Edificio El Dorado 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	80-0000000037727	Compañia Coastal Living Ecuador Colivec S		Manta
Vendedor	80-0000000010492	Ayala Alarcon Gloria Maria	Casado	Manta
Vendedor	17-00097130	Garcia Gonzalez Luis Humberto	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	19	02-sep-2004	746	783

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

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

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

Emitido a las: 10:55:18 del martes, 18 de septiembre de 2012

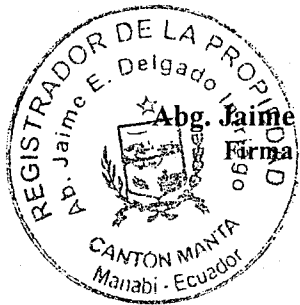


A petición de: *Abg. Henry Chirca Velaz*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Janeth Magali Piguave Flores*
130873266-6

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.

[Handwritten signature]



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000092866

09/28/2012 10:08

CONSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N
Una escritura de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-16-07-2018	2,04	2548,74	44680	92866
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391730136001	CIA. COASTAL LIVING ECUADOR COUVECSA	EDIF. EL DORADO EST. 18	Impuesto principal		25,49	
ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil				
C.C.R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		33,14	
1307154288	RMS FIGUEROA NORMA VALERIA	ND	VALOR PAGADO		33,14	
SALDO					\$ 0,00	

EMISIÓN: 09/28/2012 10:08 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Notaría Pública

apodada
Zapata, Juan Carlos
Notaría Pública

1071607052



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 0003869

9993869

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 7296

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-07-052 ✓

Ubicado en: ED.EL DORADO DPTO.602 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 98,02 M2

Área Comunal: 45,96 M2

Área Terreno: 21,18 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA.COASTAL LIVING ECUADOR "COLIVEC S.A."

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

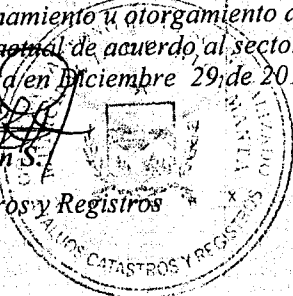
TERRENO: 5295,00
CONSTRUCCIÓN: 43237,19
48532,19 ✓

Son: CUARENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



485,32
145,60
630,92
750,47
1381,39

Impreso por: MARIS REYES 25/09/2012 8:35:38

\$1414,52

1071607018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993867

9993867

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 25 de septiembre de
2012

No. Electrónico: 7295

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

El Predio de la Clave: 1-07-16-07-018 ✓

Ubicado en: EDIF.EL DORADO EST.18 ✓

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 12,23 M2

Área Comunal: 5,74 M2

Área Terreno: 2,64 ✓ M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

CIA. COASTAL LIVING ECUADOR "COLIVEC S.A."

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 660,00

CONSTRUCCIÓN: 1888,74

2548,74 ✓

Son: DOS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO DÓLARES CON SETENTA 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.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 25/09/2012 8:32:40

25,49
7,65
33,14Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000092864

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N
Una escritura de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-18-07-052		21,18	48532,19	44658	92864
VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.O.R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR	
1361730136001	CIA COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.	ED. EL DORADO DPTO 602		Impuesto principal		485,32	
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		Junta de Beneficiencia de Guayaquil		145,60	
C.O.R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		630,92	
1307154268	RIVAS PEQUERA NORMA MARELA	ND		VALOR PAGADO		630,92	
EMISIÓN: 09/28/2012 10:05 DAMIAN MACÍAS				SALDO		\$ 0,00	

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000380001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel.: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 000092865

09/29/2012 10:07

CONSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVLUIO	CONTROL	TITULO N
Una escritura de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-07-16-07-052	21,18	48532,19	44659	92865
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C/R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1391730136001	CIA. COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.	ED. EL DORADO DPTO 802	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		749,47	
C.C/R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		750,47	
1307154286	RIMAS FIGUEROA NORMA MARELA	ND	VALOR PAGADO		750,47	
			SALDO		0,00	

EMISIÓN: 09/12/2012 10:07 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Manta - Ecuador

Notaría Pública Cuarta Encargada

Ab. Gustavo Leonardo Alvarado



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 224206.

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391730136

NOMBRES :

CIA. COASTAL LIVING ECUADOR "COLLIVEC"

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN :

EDIF. FORTALEZA EST. 18 DEPTO. 202

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVARUJO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

223601

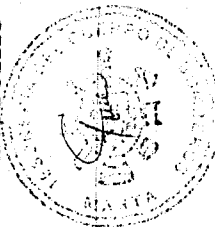
CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

14/09/2012 14:32:34

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 13 de Diciembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO MUNICIPAL DEZCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESTECHE VALOPALIA

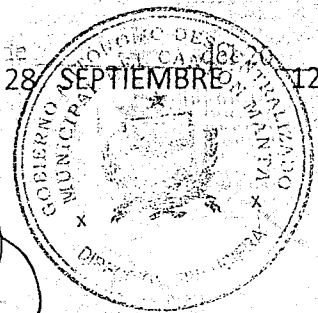
USD: 1,00

99902792

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Yo, el suscrito, interesado, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios URBANOS
se encuentra registrada una propiedad que consiste en TERRENO Y CONTRUCCIÓN
de nombre a CIA: COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.
situada en ED. EL DORADO DPTO. 602, EDIF. EL DORADO EST. 18
AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
\$51080,93 CINCUENTA Y UN MIL OCHENTA CON NOVENTA Y TRES DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

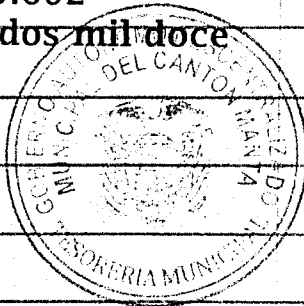
Ab. Elyse Chacón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



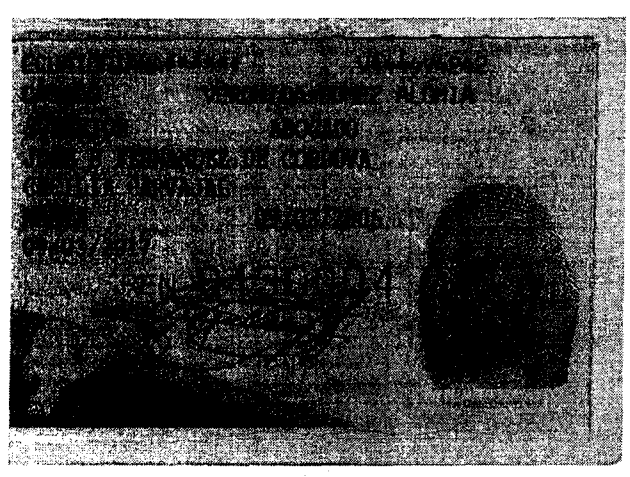
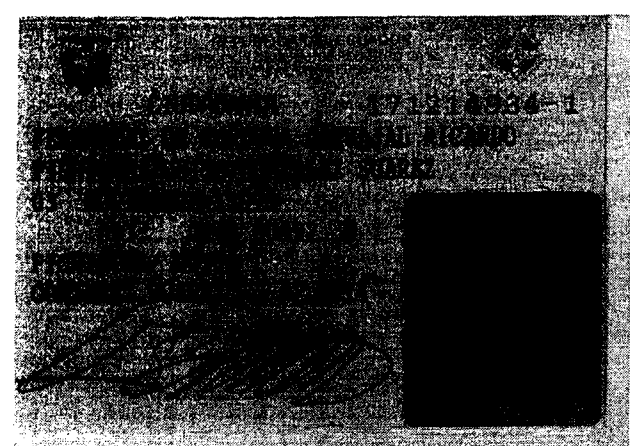


Valor \$ 1,00 Dólar
99900782

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	CIA.COASTAL LIVING ECUADOR "COLIVEC
8	S.A. Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 14 septiembre de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1071607018 EDIF.EL DORADO EST.18
13	1071607052 ED.EL DORADO DPTO.602
14	Manta, catorce de septiembre del dos mil doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



91
A.G. G. L. S. V. C. Bueno Villanueva
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA
COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.**

En la ciudad de Manta, a los 6 días del mes de julio de 2012, en las oficinas del Estudio Jurídico **Fernández de Córdoba & Asociados Cía. Ltda.**, ubicadas en la Av. 4 y Calle 7, Edificio Torre Centro de la Ciudad de Manta, a las dieciocho horas se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la Compañía **COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.**:

ACCIONISTA	CAPITAL	%
Howard León Schrag	US\$ 22.140,00	30%
Judy Ann Schrag	US\$22.140,00	30%
Michel León Schrag	US\$11.070,00	15%
Kelly Anne Regal	US\$11.070,00	15%
Zachary Jee Regal Schrag	US\$ 3.690,00	5%
Owen Hyung Regal Schrag	US\$ 3.690,00	5%
TOTAL	US\$73.800,00	100%

Las acciones sociales de los señores Michel León Schrag, Kelly Anne Regal, Zachary Jee Regal Schrag, y Owen Hyung Regal Schrag, se encuentran debidamente representadas por el señor Howard León Schrag, mediante carta poder. Como Presidente de la Junta actúa el señor Howard León Schrag y como Secretario Ad-hoc el Doctor Ricardo Fernández de Córdoba, quien, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías ha procedido a formar la lista de asistentes, encontrando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la Empresa, por lo que se resuelve constituirse en Junta Universal de Accionistas, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa.

Por unanimidad, se decide conocer sobre los siguientes puntos:

- 1.- Conocer y resolver sobre la venta del Departamento número 602 y Estacionamiento número 18, los cuales se encuentra dentro del edificio denominado El Dorado

Toma la palabra el señor Howard León Schrag en su calidad de Presidente de la Junta, quien da lectura y pone en conocimiento de los accionistas la venta del Departamento número 602 y Estacionamiento número 18, los cuales se encuentra dentro del edificio denominado El Dorado

Luego de las deliberaciones del caso se decide la venta del Departamento número 602 y Estacionamiento número 18, los cuales se encuentra dentro del edificio denominado El Dorado, y de propiedad de la compañía COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.

Una vez reinstalada la sesión es leída, aprobada y firmada por el Presidente de la Junta, Accionista y el Secretario que certifica. fdo.) **Howard León Schrag, Presidente de la Junta y Accionista.- fdo.) Judy Ann Schrag, Accionista.- fdc) Michel León Schrag, Accionista.- fdc) Kelly Anne Regal, Accionista.- fdc.) Zachary Jee Regal Schrag.- fdc.) Owen Hyung Regal Schrag.- fdc.) Ricardo Fernández de Córdoba, Secretario Ad-Hoc.**

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

Manta, 6 de julio de 2012


Dr. Ricardo Fernández de Córdoba
SECRETARIO AD-HOC



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA
PODER GENERAL

De _____

LA COMPANIA COASTAL LIVING ECUADOR

Otorgada por COLIVEC S.A. -

A favor de Sr. Dr. RICARDO FERNANDEZ DE CORDOVA
CARVAJAL -

Cuantía INDETERMINADA -

Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

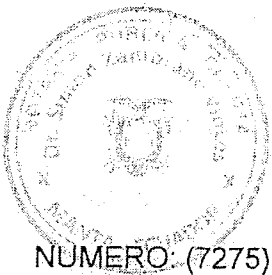
SEGUNDO

7.275

Registro 11 DICIEMBRE No. 2011

Manta, a de de

Notaria Publica Cuarta Cantón Manta
Notario Publico Dr. Simon Zambrano Vences



COPIA

1

NUMERO: (7275)

PODER GENERAL QUE OTORGA LA COMPAÑÍA COASTAL LIVING
ECUADOR COLIVEC S.A., A FAVOR DEL DOCTOR RICARDO FERNÁNDEZ
DE CORDOVA CARVAJAL

CUANTÍA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecinueve de diciembre del año dos mil once, ante mí Doctor SIMÓN ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del Cantón Manta; comparece el señor HOWARD LEÓN SCHRAG, por los derechos que representa como Presidente de la **COMPAÑÍA COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.**, El otorgante es mayor de edad, casado, de nacionalidad estadounidense, domiciliado en esta ciudad de Manta, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse en la calidad en que comparece, a quién de conocer y de haberme presentado su cedula de identidad y nombramiento, doy fe. Bien instruido en el objeto y resultado de este instrumento, me entrega una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: Señor Notario: En el protocolo de escrituras públicas a

Dr. Simón Zambrano Vínces
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANTA

su digno cargo, sírvase incorporar una de la que conste el siguiente Poder General, al tenor de las estipulaciones que a continuación se enuncian:

CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración del presente instrumento el señor **HOWARD LEÓN SCHRAG**, por los derechos que representa como Presidente de la **COMPAÑÍA COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.**, hábil y capaz para contratar y obligarse, a quien en adelante se le podrá denominar simplemente como "El Poderdante".

CLÁUSULA SEGUNDA.- PODER GENERAL.- El Poderdante a través del presente instrumento público, otorga Poder General, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Doctor **RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL**, ciudadano ecuatoriano, con número de cédula UNO, SIETE, UNO, DOS, UNO, CUATRO, NUEVE, TRES, CUATRO, UNO, a quien en adelante se podrá llamar "EL APODERADO GENERAL", para que, individualmente pueda: a) administrar, comprar y vender bienes y propiedades de la compañía dentro del giro administrativo y ordinario de sus negocios y operaciones, b) cobrar cuentas, créditos, alquileres, c) girar sobre las cuentas de la compañía que se le asignare, d) ceder o aceptar cesión de derechos, e) suscribir hipotecas y contraer endeudamiento, f) hacer novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores a este mandato, renuncia de deudas, g) contratar seguros de todo orden, h) proponer demandas, contestarlas, i) contratar personal, fijar sus remuneraciones, pagar las primas correspondientes y cobrar los valores de

Dr. Simón Zambrano Vincés
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANTA

9/

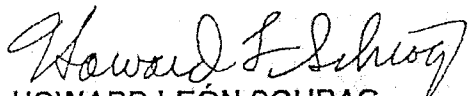
Dr. Simón Zambrano Vincés
Notario Público Cuarto de Manta
Manta - Ecuador

indemnización, j) presentar reclamos o demandas administrativas o fiscales, las prosiga, apele; k) firmar contratos cuya cuantía no exceda de cien mil dólares, l) presentar solicitudes, m) seguir trámites ante las autoridades aduaneras, administrativas, fiscales y de cualquier tipo, así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación. **CLÁUSULA**

TERCERA.- EL PODERDANTE, expresamente se compromete a ratificar cualquier acto o contrato llevado a cabo por EL APODERADO GENERAL, así como a defender y proteger a su apoderado general contra cualquier reclamación legal, juicio administrativo o proceso de cualquier clase derivado de cualquier responsabilidad incurrida en la realización de sus objetivos en el Ecuador, incluyendo la participación del PODERDANTE en otras compañías nuevas o existentes en el Ecuador, durante el tiempo en que EL APODERADO GENERAL esté ejecutando este poder. **CLÁUSULA CUARTA.-** Este poder regirá indefinidamente, sin embargo, el PODERDANTE se reserva el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de apoderado general así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- Usted señor Notario se servirá agregar los demás pronunciamientos de rigor que aseguren la validez jurídica de este instrumento.- Minuta firmada por el **Doctor RICARDO FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA CARVAJAL**, Matrícula número uno, tres, dos, cero, cero, dos, cuatro, siete, del Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que

Dr. Simón Zambrano Vences
NOTARIO PÚBLICO CUARTO DE MANTA

el otorgante se afirma y ratifica en su contenido íntegro, la misma que junto con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Leída esta escritura al otorgante por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueba y firma conmigo en unidad de acto. Doy fe.-


HOWARD LEÓN SCHRAG
CI.172283507-9

COLIVEC S.A.


EL NOTARIO

NOTARIO ATTORNEY AND NOTARY

Dr. Simón Zambrano Vences
NOTARIO PUBLICO CUARTO DE MANTA


Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notario Público Cuarto Encargado
Manta - Ecuador

**ACTA DE LA JUNTA UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA
COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.**

En la ciudad de Manta, a los 16 días del mes de Diciembre de 2011, en las oficinas de la Compañía COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A., ubicadas en la calle 7 y avenida 4, del Edificio Torre Centro, a las dieciocho horas, se reúnen las siguientes personas, en calidad de accionistas de la Compañía **COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.:**

ACCIONISTA	CAPITAL	%
Howard León Schrag	\$22.140,00	30%
Judy Ann Schrag	\$22.140,00	30%
Michael León Schrag	\$11.070,00	15%
Kelly Anne Regal	\$11.070,00	15%
Zachary Jee Regal Schrag	\$ 3.690,00	5%
Owen Hyung Regal Schrag	\$ 3.690,00	5%
Total	\$73.800,00	100%

Las acciones sociales de los señores Michael León Schrag, Kelly Anne Regal, Zachary Jee Regal Schrag, y Owen Hyung Regal Schrag, se encuentran debidamente representadas por el señor Howard León Schrag, mediante carta poder. Como Presidente de la Junta actúa el Señor Howard León Schrag y como Secretario Ad-hoc el Doctor Ricardo Fernández de Córdova, quien, dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Compañías ha procedido a formar la lista de asistentes, encontrando que se encuentra presente la totalidad del capital social de la Empresa, por lo que se resuelve constituirse en Junta Universal de Accionistas, renunciando expresamente al requisito de convocatoria previa.

Por unanimidad se decide conocer sobre el siguiente punto:

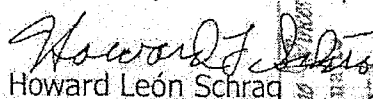
1.- Otorgar Poder General al Doctor Ricardo Fernández de Córdova Carvajal

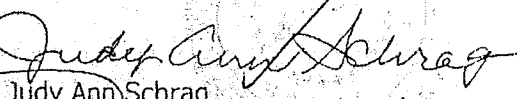
Toma la palabra el señor Howard León Schrag, quién manifiesta la necesidad de otorgar Poder General al Doctor Ricardo Fernández de Córdova Carvajal

Luego de las deliberaciones del caso, se decide otorgar Poder General de la compañía Coastal Living Ecuador Colivec S.A., al Doctor Ricardo Fernández de Córdova Carvajal.

Se concede un receso para que el Secretario de la Junta redacte la presente acta.

Una vez reinstalada la sesión es leída, aprobada y firmada por el Presidente de la Junta, Accionistas y el Secretario que certifica.


Howard León Schrag
**PRESIDENTE DE LA JUNTA
ACCIONISTA**


Judy Ann Schrag
ACCIONISTA


Dr. Ricardo Fernández de Córdova
SECRETARIO AD-HOC



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1331738738001
RAZON SOCIAL: COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.
NOMBRE COMERCIAL: COLIVEC S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: HOWARD LEON GCHRAG
CONTADOR: CASTRO CEDENO JULIA YABIEL
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 17/11/2004
FEC. INSCRIPCION: 10/01/2005
FEC. CONSTITUCION: 17/11/2004
FEC. DE ACTUALIZACION: 10/07/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. FLAVIO REYES Numero: 501 E. P.O. BOX: PUNTA ARENA P.O. Box: 0 Referencia: DIAGONAL AL RESTAURANTE EL MEDITERRANEO Telefono Trabajo: 052813460

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 ABERTOS: 2
JURISDICCION: REGIONAL MANABI MANABI CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

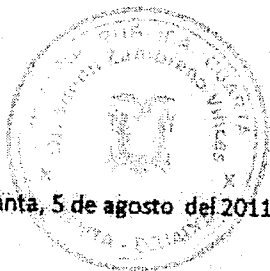
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Uso exclusivo:

Notaría Pública Cursada
Manta - Ecuador

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 3 ENTRE Fecha y hora: 10/07/2008

Página 1 de 2



Manta, 5 de agosto del 2011

Señor
Howard Leon Schrag
Presente.

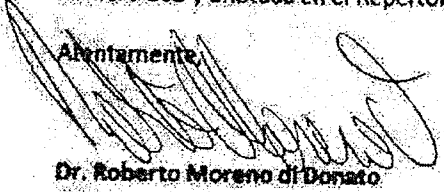
De mi consideración:

Me es grato poner en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía **COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S. A.**, reunida el día de hoy, tuvo el acierto de reelegir a usted como **PRESIDENTE** de la Empresa, gestión que la desempeñará por el período estatutario de dos años, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y subrogar al Gerente General, en caso de ausencia o a falta de éste, aún cuando fuere temporal, con todas las atribuciones que a él le asisten.

Los deberes y atribuciones que le corresponden asumir, constan señalados en los Estatutos de la Compañía.

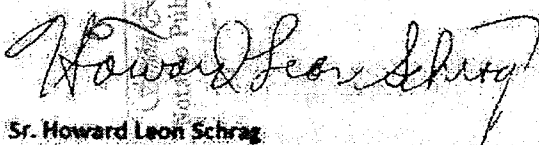
La Compañía **COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S. A.**, se constituyó mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta, el 16 de abril del año 2004 y se encuentra legalmente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 17 de noviembre del 2004, bajo el número 605 y anotada en el Repertorio General, con el número 1.637.

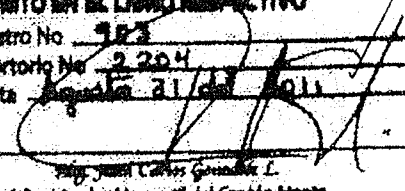
Atentamente,


Dr. Roberto Moreno di Donato
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 5 de agosto del 2011

Acepto la designación al cargo de **Presidente** de la Compañía y prometo desempeñarlo como corresponde.

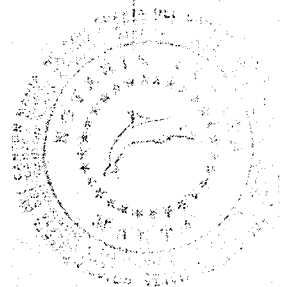
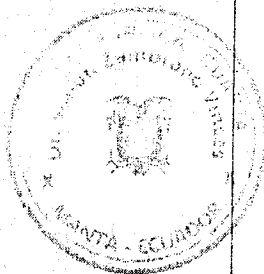

Sr. Howard Leon Schrag
C.C. No. 172283507-9

Registro Mercantil Manta
Inscrito en el Libro No. 1637
Registro No. 605
Repertorio No. 2204
Manta, Ecuador, 31 de agosto del 2011

Abg. Juan Carlos González L.
Registrador Mercantil del Cantón Manta

ESTAS ~~05~~ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Dr. Simón Zambrano Vences

CONFORME CON EL ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTE **SEGUNDO TESTIMONIO** ENTREGADO
EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA
NÚMERO: SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO.- DOY FE ⁷


Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí



Veinte mil ciento cincuenta y uno (20.151)

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

Se al informe No. 377-DPUM-SVQ de fecha 25 de Junio del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano; atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo solicitado por los cónyuges Luis Humberto García González y Gloria María Alarcón, propietarios del Edificio "EL DORADO" ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélagos, código # 103 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1071607000, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del edificio mencionado.

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

Manta, Julio 2 de 2004

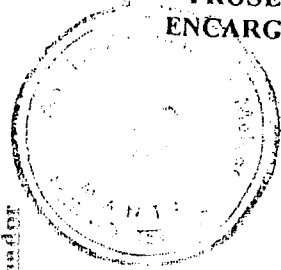
Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Ing. Raúl González
Notario Público

En fecha 2 de julio del 2004, el Alcalde de Manta, Ing. Jorge Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en virtud del Informe No. 377-DPUM-SVQ de fecha 25 de Junio del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio "EL DORADO", ubicado en las avenidas M-1 y M-2 entre las avenidas 24 y 25 del barrio Murciélagos, código # 103 de la parroquia y cantón Manta, con clave catastral # 1071607000.

Manta, Julio 2 de 2004

Patricia González López
PROSECRETARÍA MUNICIPAL
ENCARGADA DE LA SECRETARÍA



Teléfonos: 2611471 - 2611479 - 2611558 Fax: 2611714 Casilla: 13-05-4832

Notaría Pública
Manta

MENTO INTERNO EDIFICIO EL DORADO

Veinte mil ciento cincuenta y dos (20.152)

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El edificio El Dorado ha sido construido pensando en el bienestar y seguridad de sus propietarios. Sus materiales de primera calidad, acabados y estética acorde con el buen gusto, son para propios y usuarios y brindan un ambiente acogedor, tranquilo y agradable. El edificio está sometido bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, por consiguiente, este regirá las relaciones de copropiedad del edificio, así como su administración, entre copropietarios y usuarios, conservación, uso y reparación.

El edificio El Dorado se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son los departamentos y los estacionamientos; y son bienes comunes todos los demás que se definen en la ley y en el presente Reglamento Interno.

TÍTULO 2

EDIFICIO

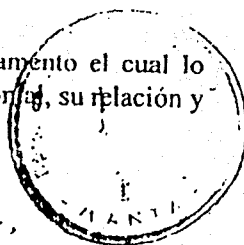
El edificio El Dorado se encuentra ubicado en la ciudad de Manta, en las calles M-1 y entre las avenidas 24 y 25, está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes. Se compone de Subsuelo N = + 0.50, Primera Planta Alta N = + 4.01, Segunda Planta Alta N = + 9.77, Cuarta Planta Alta N = + 12.65, Quinta Planta Alta N = + 18.41, Séptima Planta Alta N = + 21.29, Octava Planta Alta N = + 27.05 y Planta de Terraza Superior N = + 29.93.

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

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



- Página # 38 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL DORADO
Arq. Angel Lour Mero



CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Los estacionamientos y los departamentos en dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Están en este dominio, el interior de las paredes medianeras, el piso y el techo hasta un espesor, y aquellos no declarados como bienes comunes. Son paredes medianeras las que separan un local de otro de distinto dueño, las que separan un local de los ductos de instalaciones de servicio general.

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

En caso de producirse accidentes entre dos o más vehículos, en el área de estacionamiento, el causante resarcirá los gastos respectivos al propietario del vehículo perjudicado. En los accidentes que se produjeran dentro del área de estacionamiento serán de cuenta exclusiva de los actores. En caso de no ponerse de acuerdo, se estará a lo dispuesto en la competencia de los jueces respectivos.

Se prohíbe el uso excesivo de bocinas, alarmas sonoras, equipos de sonido, reuniones, etc. dentro del área de estacionamiento, así mismo queda prohibido expresamente a los vehículos dentro de esta zona.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponderá cubrir por su parte los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos.

Art. 7.- REQUISITOS PARA MODIFICAR BIENES EXCLUSIVOS.- Para las modificaciones en los bienes exclusivos es necesario que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, seguridad, solidez, o salubridad del inmueble declarado en dominio horizontal, salvo que dichas modificaciones además de no comprometerlas, cuenten con la autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la planta baja y apruebe dicha solicitud y que además se encuentre de conformidad con la ley de Dominio Horizontal, el Reglamento General y el presente Reglamento Interno.

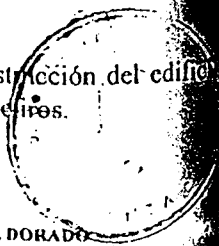
Art. 8.- BIENES COMUNES.- Son Bienes Comunes todos los elementos que forman parte del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como tales al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva. En ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, que se establece en el presente reglamento.

Son bienes comunes:

- El terreno.-** El terreno sobre el que se asienta la construcción del edificio y el estacionamiento, con inclusión de espacios destinados a refugios.

Notaria Fátima Chacón Encargada
Mant. - Revisor

- Página # 39 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL DORADO
Arq. Angel Loor Meru



Veinte mil ciento cincuenta y tres (20.153)

S COMUNES

los departamentos, son
propietarios. Están en
y el techo hasta la
con paredes medianas
n un local de los

riedad exclusiva, exc
s ventanas, vidrios, m
instalaciones ya que

área de estacionamien
o perjudicado. En to
ito serán de cuenta
rá a lo dispuesto en

sonido, reuniones son
bido expresamente

lerá cubrir por suc
s exclusivos.

IVOS.- Para intro
tada no compromet
eclarado en propie
terlas, cuenten con
arios en la que se
n la ley de Propie

nentos y partes
dos como est
i exclusiva y su
ente, cuya cuot

edificio, área

Al uso de la piscina sólo tendrán derecho los copropietarios o
Al servicio tendrá que cancelar una tasa, la misma que la cuantificará la Asamblea
copropietarios, en su primera reunión. Para utilizar el área social en exclusividad
copropietarios, deberán solicitarlo por escrito al Administrador con por lo menos
días de anticipación a la fecha a reservar, y se lo hará previa la cancelación de una
que será establecida por la Asamblea de copropietarios en su primera reunión.

de libre acceso al área de estacionamiento.- Esta área por su uso es un bien
y en ningún caso podrá ser usado para otro fin específico que aquel para el que
concebido.

terrazza común.- Todo copropietario tiene acceso a disfrutar de la terraza de uso
común ubicada en la Planta Alta N = + 29.93, dándole el uso de esparcimiento o
recreación visual. Para ingresar a la misma deberá solicitar las llaves al administrador,
tomar las precauciones necesarias a fin de evitar accidentes, los que en caso de
producirse serán de exclusiva responsabilidad del solicitante.

ascensor.- Es para el uso exclusivo de personas (9 máximo), y por ningún motivo
se subirá por él, equipos pesados que sobrepasen los 630 Kg. que es la capacidad
máxima de carga. En la prohibición se incluyen materiales como basura, cemento,
arena, hierro, madera, etc.

escaleras, los pasillos y las puertas de ingreso.- Son para el tránsito de personas
copropietarios, empleados, visitas, etc.) y su limpieza y mantenimiento serán de
exclusiva responsabilidad del administrador. Los gastos que se ocasionen serán
asumidos por los copropietarios y determinados en la primera Asamblea de
copropietarios.

cuarto de transformadores, paneles de medidores eléctricos y de telefonía.- Por
seguridad de todos los copropietarios, usuarios y arrendatarios, a este sector
únicamente tendrá ingreso el administrador, o la persona que él delegue.

cisternas.- Existe una cisterna general en el subsuelo, a partir de la cual se bombeará a
todos los departamentos; para detallar el consumo de agua, a la entrada de cada
departamento se instalará un medidor de agua y una vez establecido el valor, éste se
pagará al administrador junto con el pago de alícuotas por otros servicios.

departamento para guardián.- Se encuentra ubicado en la planta baja y su uso es
exclusivo para el guardián y su familia si la tuviere.

Sala Comunal.- Ubicada en la planta baja, es de uso general para los copropietarios y
para realizar las asambleas y sesiones de directorio de los mismos.

estacionamientos públicos y jardines.- El uso y mantenimiento de esta área, se la
reserva el Promotor en exclusividad

Arq. Raúl González M. 14/12/93

CAPITULO 4

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE COPROPIETARIO

Art. 9.- TABLA DE ALÍCUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes del edificio, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla que establece lo que cada departamento representa porcentualmente con relación al edificio. Estos gastos contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisto en circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios al consumidor, el aumento de salario mínimo y el aumento de otras situaciones que alteren la economía nacional, como el aumento salarial por reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Estacionamiento 1	00.41
Estacionamiento 2	00.51
Estacionamiento 3	00.36
Estacionamiento 4	00.36
Estacionamiento 5	00.38
Estacionamiento 6	00.42
Estacionamiento 7	00.43
Estacionamiento 8	00.42
Estacionamiento 9	00.40
Estacionamiento 10	00.39
Estacionamiento 11	00.38
Estacionamiento 12	00.48
Estacionamiento 13	00.38
Estacionamiento 14	00.34
Estacionamiento 15	00.34
Estacionamiento 16	00.34
Estacionamiento 17	00.34
Estacionamiento 18	00.34
Estacionamiento 19	00.36
Estacionamiento 20	00.47
Estacionamiento 21	00.36
Estacionamiento 22	00.55
Estacionamiento 23	00.43
Estacionamiento 24	00.40
Estacionamiento 25	00.38
Estacionamiento 26	00.51
Estacionamiento 27	00.36
Estacionamiento 28	00.36
Estacionamiento 29	00.38
Estacionamiento 30	00.38
Estacionamiento 31	00.40
Estacionamiento 32	00.40
Estacionamiento 33	00.43
Bodega B-1	00.36
Departamento 101	00.07
Departamento 102	02.71
Oficina 103	02.82
Departamento 201	00.80
	04.69

- Página # 41 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL DORADO
Arq. Angel Loor Mero

Notaria Publica Crato Escobar
Manta - Ecuador

Veinte mil ciento cincuenta y cinco (20.155)

DE COPROPIETARIOS

os y obligaciones
pecto de los bienes
ece lo que cada de
edificio. Estos gas
que podrá ser rev
hará al aumento
mento de índice de
mento salarial por
lea de copropietarios

02.86
01.91
04.69
02.86
01.91
04.69
02.86
01.91
02.80
02.86
01.75
01.97
02.80
02.86
01.75
01.97
04.69
02.86
01.91
04.69
02.86
01.91
04.69
02.86
01.91
01.11
02.00
01.74

100.00

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son

- 1. Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este Reglamento;
- 2. Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que le corresponda y hacer uso de ellos con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria;
- 3. Concurrir con puntualidad a las Asambleas de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de los derechos y atribuciones que la ley y este Reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- 4. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y las de este Reglamento, acatar las resoluciones de la Asamblea de Copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- 5. Permitir al Administrador la inspección de sus bienes exclusivos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando este lo considere necesario;

- Página # 42 -

ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL DORADO
Arq. Angel Lour Mero

Alq. Paul González Mero
NOTARIO

Veinte mil ciento cincuenta y cinco (20.155)

idamiento o anticresis...
ntar que el adquiriente...
nte Reglamento y a la...
arios. El copropietario...
narias y extraordinarias...
uros del edificio y...
e se establezca en acu...
chas dentro de los pr...
el interés máximo...
rrespondiente;...
Asamblea de Coprop...
ño parcial del edifici...
bienes comunes. En...
e la misma Asamblea...
tamentos es exclusiv...
nisma que será dep...
ersona que use, o...
nte responsable...
relación con el tit...
Horizontal, su Regl...
ales, tendrán den...
a Ley, Reglamento...
pietarios, arrendat...
o de uso sobre b...
le mejora, los b...
ría de su prop...
mblea General...
o que certifi...
terable;...
estino natura...

ARTICULO 5
DERECHOS DEL USUARIO Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN
DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor
sustituirá al copropietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del
en las obligaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal y al presente
GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación,
reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los

-Página N 44-
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL DORADO
Arq. Angel Loor Meru
Notaría Pública Cuarta Encargada
Maná, Ecuador

copropietarios según las cuotas a establecerse en la primera Asamblea de Copropietarios, la misma que se adjuntará como Anexo Uno a este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de algún copropietario, usuario o arrendatario, gastos que serán de cuenta del copropietario o arrendatario infractor. Los copropietarios estarán solidariamente responsables por el pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, anticréticos y en general con la persona que use su propiedad exclusiva, contra los bienes comunes del edificio.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

Art. 14.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de Propiedad Horizontal, el Reglamento General o de este Reglamento Interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal, Artículo 8 Literales C, D E, F, G, J, y L; Artículo 9, Literal C, serán sancionados con amonestación verbal o escrita. En caso de reincidencia se impondrá una multa de 10% del Salario Mínimo Vital Vigente a la fecha;
- Los que infrinjan las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal, Artículo 6; Artículo 8 Literales B y K; Artículo 9 literales E, G y J; Artículo 10 Literales F, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de 20% del Salario Mínimo Vital General Vigente. En caso de reincidencia se duplicará la multa;
- En caso de infringir las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal, los Artículos 9 Literal D, G, F, y H; Artículo 10 Literal A, B, C, D, E, G, H, I, J, K, L, M, N, P, Q, R, y S, serán sancionados con multa de tres Salarios Mínimos Vitales Vigentes a la fecha, y en caso de reincidencia se duplicará la multa;
- Toda sanción será impuesta por el Director o Administrador, en forma unilateral, conjunta y serán hechas efectivas en los primeros diez días posteriores a la fecha de imposición de la multa;
- Los que infligieren las disposiciones de este reglamento serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, para el pago de indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los trabajos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original. Esta reposición será autorizada por la asamblea general;
- Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuesta por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del edificio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagadero desde la fecha en que dicha cuota se hizo exigible. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por la asamblea general.

Veinte mil ciento cincuenta y seis (20.156)

mera Asamblea de Copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica a juicio
to. cualquiera de estos, por la Asamblea General de Copropietarios;
origenen en los actos de administración de uno o varios servicios comunales, sin perjuicio de la acción judicial
que serán de cuenta del Administrador, cuando se encuentre en mora por dos o más meses en el pago de
estarán solidariamente responsables en cartelera la nomina de copropietarios morosos, la misma que será exhibida
usuarios, comodatarios y administradores.
dad exclusiva, con la administración.

El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier
omisión o falta cometida por los copropietarios, usuarios o arrendatarios, salvo
circunstancias especiales o por motivo de fuerza mayor debidamente justificadas, no
de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el Administrador será
de todo perjuicio que se ocasionare a los copropietarios, a sus bienes o al edificio
removido por la asamblea.

Qualquier copropietario podrá impugnar ante el juez competente de esta ciudad, los
s disposiciones de las resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a la
ento Interno, se establece sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la
alidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene
Propiedad Horizontal. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes
al C, serán sancionados a la notificación que se hiciere al copropietario que no hubiere asistido a la
impondrá una multa que se tomo tal resolución.

Propiedad Horizontal
s E, G y J; Artículo 7
onados con multa
encia se duplica

ADMINISTRACIÓN

Propiedad Horizontal Son órganos de la administración del edificio: La Asamblea de Copropietarios, El
B, C, D, E, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z, AA, AB, AC, AD, AE, AF, AG, AH, AI, AJ, AK, AL, AM, AN, AO, AP, AQ, AR, AS, AT, AU, AV, AW, AX, AY, AZ, BA, BB, BC, BD, BE, BF, BG, BH, BI, BJ, BK, BL, BM, BN, BO, BP, BQ, BR, BS, BT, BU, BV, BW, BX, BY, BZ, CA, CB, CC, CD, CE, CF, CG, CH, CI, CJ, CK, CL, CM, CN, CO, CP, CQ, CR, CS, CT, CU, CV, CW, CX, CY, CZ, DA, DB, DC, DD, DE, DF, DG, DH, DI, DJ, DK, DL, DM, DN, DO, DP, DQ, DR, DS, DT, DU, DV, DW, DX, DY, DZ, EA, EB, EC, ED, EE, EF, EG, EH, EI, EJ, EK, EL, EM, EN, EO, EP, EQ, ER, ES, ET, EU, EV, EW, EX, EY, EZ, FA, FB, FC, FD, FE, FF, FG, FH, FI, FJ, FK, FL, FM, FN, FO, FP, FQ, FR, FS, FT, FU, FV, FW, FX, FY, FZ, GA, GB, GC, GD, GE, GF, GG, GH, GI, GJ, GK, GL, GM, GN, GO, GP, GQ, GR, GS, GT, GU, GV, GW, GX, GY, GZ, HA, HB, HC, HD, HE, HF, HG, HH, HI, HJ, HK, HL, HM, HN, HO, HP, HQ, HR, HS, HT, HU, HV, HW, HX, HY, HZ, IA, IB, IC, ID, IE, IF, IG, IH, II, IJ, IK, IL, IM, IN, IO, IP, IQ, IR, IS, IT, IU, IV, IW, IX, IY, IZ, JA, JB, JC, JD, JE, JF, JG, JH, JI, JJ, JK, JL, JM, JN, JO, JP, JQ, JR, JS, JT, JU, JV, JW, JX, JY, JZ, KA, KB, KC, KD, KE, KF, KG, KH, KI, KJ, KK, KL, KM, KN, KO, KP, KQ, KR, KS, KT, KU, KV, KW, KX, KY, KZ, LA, LB, LC, LD, LE, LF, LG, LH, LI, LJ, LK, LL, LM, LN, LO, LP, LQ, LR, LS, LT, LU, LV, LW, LX, LY, LZ, MA, MB, MC, MD, ME, MF, MG, MH, MI, MJ, MK, ML, MM, MN, MO, MP, MQ, MR, MS, MT, MU, MV, MW, MX, MY, MZ, NA, NB, NC, ND, NE, NF, NG, NH, NI, NJ, NK, NL, NM, NN, NO, NP, NQ, NR, NS, NT, NU, NV, NW, NX, NY, NZ, OA, OB, OC, OD, OE, OF, OG, OH, OI, OJ, OK, OL, OM, ON, OO, OP, OQ, OR, OS, OT, OU, OV, OW, OX, OY, OZ, PA, PB, PC, PD, PE, PF, PG, PH, PI, PJ, PK, PL, PM, PN, PO, PP, PQ, PR, PS, PT, PU, PV, PW, PX, PY, PZ, QA, QB, QC, QD, QE, QF, QG, QH, QI, QJ, QK, QL, QM, QN, QO, QP, QQ, QR, QS, QT, QU, QV, QW, QX, QY, QZ, RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, RL, RM, RN, RO, RP, RQ, RR, RS, RT, RU, RV, RW, RX, RY, RZ, SA, SB, SC, SD, SE, SF, SG, SH, SI, SJ, SK, SL, SM, SN, SO, SP, SQ, SR, SS, ST, SU, SV, SW, SX, SY, SZ, TA, TB, TC, TD, TE, TF, TG, TH, TI, TJ, TK, TL, TM, TN, TO, TP, TQ, TR, TS, TT, TU, TV, TW, TX, TY, TZ, UA, UB, UC, UD, UE, UF, UG, UH, UI, UJ, UK, UL, UM, UN, UO, UP, UQ, UR, US, UT, UY, UZ, VA, VB, VC, VD, VE, VF, VG, VH, VI, VJ, VK, VL, VM, VN, VO, VP, VQ, VR, VS, VT, VU, VV, VW, VX, VY, VZ, WA, WB, WC, WD, WE, WF, WG, WH, WI, WJ, WK, WL, WM, WN, WO, WP, WQ, WR, WS, WT, WU, WV, WW, WX, WY, WZ, XA, XB, XC, XD, XE, XF, XG, XH, XI, XJ, XK, XL, XM, XN, XO, XP, XQ, XR, XS, XT, XU, XV, XW, XX, XY, XZ, YA, YB, YC, YD, YE, YF, YG, YH, YI, YJ, YK, YL, YM, YN, YO, YP, YQ, YR, YS, YT, YU, YV, YW, YX, YY, YZ, ZA, ZB, ZC, ZD, ZE, ZF, ZG, ZH, ZI, ZJ, ZK, ZL, ZM, ZN, ZO, ZP, ZQ, ZR, ZS, ZT, ZU, ZV, ZW, ZX, ZY, ZZ.

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la
autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o
nños, regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de
queños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra. Son sus facultades:

- 1. Elegir y remover de su cargo al Director y su suplente;
- 2. Elegir al Administrador, fijar su remuneración y decidir su remoción con justa causa;
- 3. Determinar los gastos del mantenimiento y alícuotas del edificio;
- 4. Determinar el monto del capital que cada copropietario debe abonar por concepto de
alícuotas así como el pago de la prima del seguro, como lo determina la ley.
- 5. Imponer gravámenes extraordinarios cuando haya necesidad de ellos para la mejor
administración y conservación de los bienes comunes o para su reparación o mejoras;
- 6. Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que sean
presentados por el Director o el Administrador
- 7. Para examinar y resolver, exigir cuentas al administrador cuando lo considere
conveniente y de modo especial al cesar de su cargo.

Notaria Pública
Mante

- h) Señalar las remuneraciones del personal permanente de administración
- i) Reformar el presente reglamento cuando lo creyere conveniente.

Art. 19.- La Asamblea estará presidida por el Director, y a falta de este, por el Administrador, quien funge de secretario.

Art. 20.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá Sesiones Ordinarias y Extraordinarias. Las sesiones Ordinarias se realizarán una vez por año calendario, en los tres primeros meses de cada año. Las Sesiones Extraordinarias, se realizarán cuando fueren convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 21.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones Ordinarias y Extraordinarias, será hecha por el Director, o el Administrador, según sea el caso, propia o a petición de uno de los miembros del directorio, o de copropietarios que representen por lo menos el 30 % del total de votos de los copropietarios.

En caso de que el Director o el Administrador según sea el caso, no procedieren a convocar a la Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden autoconvocarse con el respaldo de por lo menos el 40 % del total de votos del inmueble, siguiendo el orden normal de convocatoria.

La convocatoria se hará por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, en que deba celebrarse la asamblea y se dejara constancia de los puntos a tratar, la fecha y la hora en que se llevará a efecto.

En caso de que no hubiere quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma en cualquier momento después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia de que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieran, podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera reunión.

Art. 22.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea podrá reunirse sin previo aviso en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.

Art. 23.- QUÓRUM.- Para que haya quórum en las sesiones de la asamblea, es necesaria la concurrencia de copropietarios que representen más del 50% de las alícuotas del inmueble.

Art. 24.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea ejerciendo todos los derechos, en forma personal o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al directorio, la cual se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 25.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo contrario contemplado en el artículo anterior.

Veinte mil ciento cincuenta y siete (20.157)

REGlamento de VOTO.-

Cada copropietario en la Asamblea General tendrá una correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al ejercer el derecho de voto en la asamblea, cada copropietario deberá al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, mora, y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, con otorgada por la administración.

RESOLUCIONES.-

Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos, salvo los casos en que la ley y/o este Reglamento exijan

REQUISITOS.-

Para tener el 75 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma interna, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, modificación, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones los votos en blanco se sumarán a la mayoría numérica.

ACTAS.-

Las actas de las sesiones se aprobarán y redactarán en la misma sesión, surtan efecto inmediatamente, debiendo ser firmadas por los copropietarios, el Director y el secretario. Las actas originales se llevarán en un libro especial a cargo del administrador.

ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.-

Son atribuciones y deberes de la Asamblea

1.-

Eleger y remover al Director de la asamblea y su suplente, al administrador del edificio y fijar su remuneración;

2.-

Organizar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias;

3.-

Repartir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la conservación y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este Reglamento;

4.-

Adoptar este Reglamento Interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 28 de este Reglamento. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan

5.-

efectos legales;

6.-

Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes;

7.-

Organizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento en los bienes comunes o en sus departamentos, cuando se haya comprobado que son

8.-

beneficiosas en beneficio del edificio o del departamento;

9.-

Revisar y/o modificar el presupuesto anual que presente el Administrador;

10.-

Recebir rendición de cuentas al Administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo;

11.-

Denunciar a los copropietarios que infrinjeren la ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, o el presente Reglamento Interno, a petición del administrador, en los

12.-

casos que sean de su competencia;

13.-

Proceder y resolver cualquier asunto que esté determinado en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento y en el presente Reglamento Interno, en las ordenanzas municipales y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.

- k) Revocar y reformar las decisiones del Administrador cuando estas no se ajusten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para el edificio;
- l) Ordenar, cuando lo estime necesario, o conveniente, la fiscalización de la caja de la Administración;

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO Y DEL ADMINISTRADOR.

Art. 31.- Del Directorio.- El Directorio esta integrado por un Director o Director suplente, un Secretario (a) y por el Administrador (a) quien actuará sin derecho a sueldo.

Art. 32.- Los miembros del directorio serán nombrados por la Asamblea de Copropietarios y duraran un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 33.- Para ser Director o Secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los miembros del directorio serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento definitivo del director, actuará el suplente.

Art. 34.- SON ATRIBUCIONES DEL DIRECTOR:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios.
- Asumir provisionalmente las funciones de Administrador, en caso de impedimento de este, hasta que la Asamblea General resuelva lo pertinente.
- Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones reglamentarias y en la Asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

Art. 35.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

Art. 36.- DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador del edificio será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente en periodos iguales. Para ser Administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

Art. 37.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

- Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del edificio El Dorado, en todo cuanto se relacione al Régimen de Propiedad Horizontal, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamento.

Veinte mil ciento cuarenta y ocho (20.158)

...nistrador cuando estas...
...resultaren convenientes...
...mente, la fiscalización...
...los bienes comunes del edificio con el mayor celo y eficacia, arbitrando...
...las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando...
...aciones que fueren necesarias;
...los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y...
...de excepción, con la autorización del Director;
...la consideración de la Asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las...
...balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la...
...administración a su cargo;
...dar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los...
...copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses...
...moratorios, de conformidad con lo estipulado en el Reglamento.
...dar las cuotas extraordinarias que acuerde la Asamblea y, en caso de mora de...
...treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por...
...ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales
...nar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio a...
...del copropietario, arrendatario o anticrético causante o responsable de estos;
...brar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios...
...la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del...
...edificio, hasta por el monto que señalare la asamblea;
...contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y...
...limpieza de los bienes comunes. Las remuneraciones del personal deberán ser...
...aprobadas por la Asamblea General y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
...informar anualmente a la Asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo...
...presentar además, el presupuesto para el año próximo;
...conservar en orden los títulos del edificio, poderes, comprobantes de ingresos y...
...resos y todos los documentos que tengan relación con el edificio;
...conservar copia certificada de la Escritura Publica de constitución de Propiedad...
...Horizontal del Edificio El Dorado, de la Escritura Publica de compraventa del terreno...
...sobre el cual esta construido el edificio, así como de los planos arquitectónicos,
...estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran...
...la documentación oficial del edificio. Toda esta documentación oficial deberá...
...entregarla mediante acta a su sucesor;
...custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes...
...carteras, girar contra ellas con autorización del Director, en los casos de excepción,
...conforme lo dispone el literal C de este artículo, manejar el fondo rotativo para...
...adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general,
...administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable;
...llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, los libros de la...
...administración del edificio;
...llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores...
...anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de...
...derechos, bienes exclusivos y demás datos;
...asistir a las reuniones de la Asamblea General y del directorio;
...atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los...
...copropietarios;
...supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás...
...trabajadores del edificio;

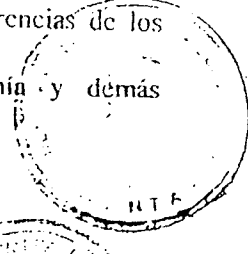
Abg. Raúl González Rodríguez
Notario Público

DOR SON:

copropietarios del edificio
Ciudad Horizontal
Calle 11, No. 1111
Teléfono 1111



- Página # 50 -
ESTUDIO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO EL DORADO
Arq. Angel Lator Mero



Ab. Eusebio Ure
Notario Público
Managua

- s) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica y sistemática;
- t) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la Asamblea;
- u) Cumplir con todas las demás obligaciones convenidas en el respectivo contrato;
- v) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el Administrador previamente con la aprobación del Director;
- w) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter de entidades públicas y privadas;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 38.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- Las funciones del secretario de la asamblea la ejercerá un copropietario (a) del edificio. Sus funciones son: convocar y dirigir las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas.

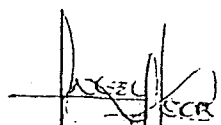
CAPITULO 9

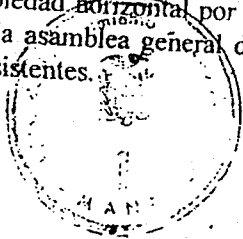
DISPOSICIONES GENERALES

Art. 39.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA.- Se crea este fondo común de reserva con lo estipulado en el artículo 31 del reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal. Se formará con el 5 % de recargo sobre los gastos comunes y se incrementará con el pago de multas, intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes y reparaciones de bienes de dominio común.

Art. 40.- SEGURO OBLIGATORIO.- Es obligatorio el seguro contra incendio de los bienes con lo estipulado en la ley de propiedad horizontal.

Art. 41.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos en conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por mas del 50% de los asistentes.


Arq. Angel Loor Mero
C.A.E. M-094



ECUATORIANA***** V4443V4444
 CASADO MILDA NARCISA ZAMBRANO A
 SUPERIOR MILITAR SERV. PASIVO
 CARLOS MANUEL MORENO
 LEDNOR POZO
 IBAÑA 22/10/2007
 22/10/2019
 REN 0276190
 Imb

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACIÓN Y CERVILACIÓN
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 100045649-9
 MORENO POZO CESAR ALFREDO
 IBAÑURA/IBARRA/SAGRARIO
 12 DICIEMBRE 1948
 D03-E 0078 01150 M
 IBAÑURA/ IBAÑA
 SAGRARIO 1961

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 044-0062 1000456499
 NÚMERO CÉDULA
 MORENO POZO CESAR ALFREDO
 MANABÍ
 PROVINCIA
 MANTA
 PARROQUIA
 MANTA
 CANTON
 ZONA
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Apudante

aj.
 Dr. Guay Cevallos Pacheco
 Notario Público Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

DATOS DE FILIACION

CEDULA: 130715426 - 8

CONDICION DE CEDULADO: CIUDADANO

INDIV.DACTIL: V4443I4442

APELLIDOS Y NOMBRES: RIVAS FIGUEROA NORMA MARIELA

FEC.NAC: DIA 22 MES DICIEMBRE ANIO 1979 NACIONALIDAD ECUATORIANA*****

LUGAR DE NACIMIENTO: PROVINCIA MANABI***** CANTON MANTA*****

PARROQUIA MANTA**

LUGAR DE INSCRIPCION: MANTA***** PROV. MANABI*****

TOMO 005 CLASE PAGINA 0165 ACTA 01074 ANIO 1980

EST.CIV SOLTERO CONYUGE:

INSTRUCCION PRIMARIA PROF ESTUDIANTE

NOMBRE DEL PADRE: CARLOS EDUARDO RIVAS PILAY ***

NACIONALIDAD PADRE : ECUATORIANA*****

NOMBRE DE LA MADRE : FANY ANDREA FIGUEROA VERA ***

NACIONALIDAD MADRE : ECUATORIANA*****

DOMICILIO: PROVINCIA MANABI***** CANTON MANTA***** ***

PARROQUIA TARQUI

CALLE BR. JOCKAY J1 Y J2 NUM.CASA 00000 ***

OBSERVACIONES ***

Lugar y Fecha Emisión : QUITO***** 20/08/2012

CERTIFICO:

Que los datos otorgados en el presente documento, constan en el ARCHIVO MAGNETICO de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación.

CERTIFICADO

Que el presente documento es una copia fiel de los datos que se contiene de acuerdo a los datos de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación.

El presente documento es una copia fiel de los datos que se contiene de acuerdo a los datos de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación.

Físico [] Electrónico []

El presente documento es una copia fiel de los datos que se contiene de acuerdo a los datos de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación.

JEFATURA DE PROCESAMIENTO DE DATOS

El presente documento es una copia fiel de los datos que se contiene de acuerdo a los datos de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cédulación.

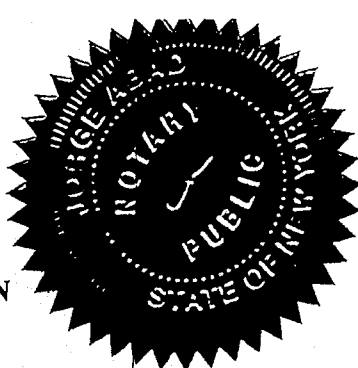
NOTA IMPORTANTE: - ESTE DOCUMENTO NO SUSTITUYE A LA CEDULA

- ☐ PARTIDA O CERTIFICADO DE NACIMIENTO
☐ PARTIDA O CERTIFICADO DE MATRIMONIO
☐ PARTIDA O CERTIFICADO DE DEFUNCIÓN

- ☐ COPIA CERTIFICADA
ÍNDICE O DACTILAR.
☒ DATOS DE FILIACIÓN

- ☐ DOCUMENTO SOLICITUD,
CUALQUIER CLASE.
☐ ACTA DE RECONOCIMIENTO
DE UN LUGAR

Dr. Ms. César Palma Alcaraz
MAT. N° 12 1092.0



PODER ESPECIAL PARA PRESTAMO HIPOTECARIO EN
MUTUALISTA PICHINCHA

EN la ciudad de Nueva York, Estados Unidos de América, el día de hoy, 13 de Agosto del 2012, ante mí Jorge Abad, Notario Público por y para el Estado de Nueva York, comparece(n) al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte el (la)(los) señor (a)(es) **NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA**, quien(es) se identifica(n) con cédula(s) de identidad(es) ecuatoriana(s) número(s) 130715426-8, por sus propios y personales derechos, y en su (s) calidad(es) de Mandante(s). El (la) (los) compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera, mayor (es) de edad, hábil (es) para contratar como en derecho se requiere, domiciliado(s) en los Estados Unidos de América, idóneo(s) y conocido(s) por mí. El (la)(los) señor (a)(es) **NORMA MARIELA RIVAS FIGUEROA**, por sus propios y personales derechos, otorga (n) poder especial, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor del (de la) señor (a) **CESAR ALFREDO MORENO POZO**, cedula(a) con el número de identidad 100045649-9, quien es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado(a) en el Ecuador, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a su nombre y representación efectúe: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre del (los) mandante (s) podrá (n) comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre del (la)(los) Mandante (s) podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contrate créditos y prestamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculto (amos) a el (la) Mandatario para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar, y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente

instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto (amos) a el (la) Mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A el (la) Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el (la) Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. El (la, los) apoderado(a), mandatario(a) o procurador se verá(n) investido(a) de las más amplias facultades que la naturaleza del encargo requiera de tal manera que nunca se vea impedido(a) de actuar por falta de atribuciones o facultades, ni se pueda alegar insuficiencia de Poder por falta de alguna cláusula especial por lo que se le confiere todas las atribuciones y facultades comunes y especiales contantes en la Ley, inclusive las determinadas en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil Ecuatoriano. El (la, los) Mandatario(a) queda investido(a) de las más amplias atribuciones, incluso las especiales consignadas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil. Además que se faculta a la Mandataria a delegar el presente poder a favor de cualquier persona de su absoluta confianza, incluso a título de procuración judicial a favor de un Abogado en libre ejercicio profesional. Quien haga las veces de apoderado(a) se obliga, en su ejecución, a cumplir con las disposiciones tipificadas en los artículos 45, 46 y siguientes de Código de Procedimiento Civil. El Presente mandato se mantendrá vigente mientras el (la, los, las) poderdante(s) no lo revoque(n) ni necesitara(n) de un nuevo poder. Hasta aquí la voluntad expresa del (la o los a las) mandante(s). El presente instrumento público será legalizado a través de la "apostilla" a fin de que surta efectos legales y jurídicos en el Ecuador en virtud de la adhesión del Estado Ecuatoriano a la "XII Convención para suprimir la Legalización de los documentos Públicos Extranjeros", convención mediante la cual se suprime la legalización diplomática en su remplazo se legaliza a través de la apostilla. (Decreto Ejecutivo 1700-A publicada en el Registro Oficial del 16 de Junio de 2004 y la ratificación publicada en el Registro oficial número 410 del Martes 31 de Agosto de 2004) el mismo que el Estado Ecuatoriano lo puso en vigencia a partir del 2 de Abril del 2005 y que de conformidad con el artículo 163 de la constitución Política del Ecuador es Ley de la Republica y tiene jerarquía Constitucional. Para el otorgamiento de este Poder Especial se cumplieron con todos los requerimientos legales y leídos que fue por mi íntegramente al (a los) otorgante(s), se ratifico (aron) en su contenido valor y fuerza legal del mismo y aprobado sus partes. Para este otorgamiento se observaron las solemnidades de estilo según la Ley Notarial del Estado de Nueva York, Estados Unidos de Norteamérica, tal como lo determina el Artículo 166 del Código Civil Ecuatoriano, para los instrumentos públicos otorgados en el extranjero; y leída la

presente escritura, la aprobó(aron) íntegramente y la firmó(aron) en mi presencia y en un solo acto conmigo, el Notario, que Certifica y da Fe.

X *[Signature]*

STATE OF NEW YORK
COUNTY OF QUEENS

Sworn to before me on this
13th day of AUGUST, 2012

[Signature]
Jorge Abad
Notary Public, State of New York
My commission expires on Jan. 5, 2013

JORGE ABAD
Notary Public, State of New York
No. 01AB198838
Qualified in Queens County
Commission Expires Jan. 5, 2013

ESTADO DE NUEVA YORK
CONDADO DE QUEENS

Juramentado en mi presencia este
13^{er} día de Agosto, 2012

[Signature]
Jorge Abad
Notario Público del Estado de Nueva York
Mi nombramiento expira el 5 de Enero del 2013

JORGE ABAD
Notary Public, State of New York
No. 01AB198838
Qualified in Queens County
Commission Expires Jan. 5, 2013

Form 1

No. 236042

State of New York } ss:
County of Queens }

I, AUDREY L. PHEFFER, Clerk of the County of Queens, and Clerk of the Supreme Court in and for said county, the same being a court of record having a seal, DO HEREBY CERTIFY THAT

[Signature]
Jorge Abad

whose name is subscribed to the annexed original instrument has been commissioned and qualified as a NOTARY PUBLIC

and has filed his autograph signature in this office and that he/she was at the time of taking such proof or acknowledgment or oath duly authorized by the laws of the State of New York to take the same; that he is well acquainted with the handwriting of such public officer or has compared the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath with the autograph signature filed in his office by such public officer, and he believes that the signature on the original instrument is the same as the signature on the certificate of proof or acknowledgment or oath.

2012 WITNESS WHEREOF, I have hereunto set my hand and my official seal this

day of

[Signature]
Audrey L. Pheffer
County Clerk, Queens County

QUEENS
SEAL
AUDREY L. PHEFFER
CLERK OF THE COUNTY OF QUEENS
JULY 13 2012

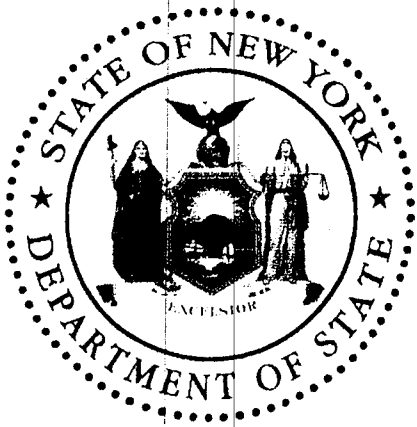
Apostille

(Convention de La Haye du 5 Octobre 1961)

1. Country: **United States of America**
This public document
2. has been signed by **Audrey I. Pheffer**
3. acting in the capacity of **County Clerk**
4. bears the seal/stamp of the county of **Queens**

Certified

5. At New York, New York
6. the 13th day of August 2012
7. by Special Deputy Secretary of State, State of New York
8. No. NYC-158012B
9. Seal/Stamp
10. Signature



Sandra J. Tallman

Sandra J. Tallman
Special Deputy Secretary of State

04135596 RSL (REV. 8/25/2010)
Ab. Eliseo Cedeno Hernandez
Notaria Publica Carta Encargada
Manila - Ecuador

TRADUCCION DEL TEXTO EN INGLES DE LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS
APOSTILLA
(Convencion de la Haya del 5 de Octubre de 1961)

1. Pais: Estados Unidos de America
Este Documento Publico
2. Ha sido firmado por Amy I. Pfeffer
3. Actuando en capacidad de Secretario del Condado
4. Lleva el sello estampa del Condado de Queens

CERTIFICADO

5. En Nueva York, Nueva York
6. Por el Secretario del Estado de Nueva York
8. No. NYC- 1390128
9. Sello Estampa

6. En fecha 13 de Ago, 20 12

10. Firma

(firma ilegible)
SANDRA J. TALLMAN
Secretario de Estado

CERTIFICACION DE LA AUTENTICIDAD DE FIRMA DEL NOTARIO

Estado de Nueva York)

: SS

236042

Condado de Queens)

Yo, GLORIA D'AMICO, Secretario Oficial de la Corte Suprema del Estado de Nueva York en y para el Condado de Queens y del Archivo de la Corte, teniendo por Ley el Sello Oficial de la Corte, por la presente CERTIFICO, que:

JORGE ABAD

Cuyo nombre suscribe la declaración, testimonio y reconocimiento del instrumento adjunto, fue a su tiempo nombrado NOTARIO PUBLICO del Estado de Nueva York, y que está debidamente autorizado, juramentado y calificado para actuar como tal, por lo que conforme a la Ley, CERTIFICO de forma oficial que su firma autógrafa fue registrada y archivada en su oficina, la misma que fue aceptada y reconocida cuando el fue debidamente nombrado y autorizado para hacerlo, y que yo estoy bien inteligenciado sobre la Escritura del Notario Publico arriba nombrado, y que he comparado su firma del documento adjunto con la firma autógrafa depositada en mi oficina, por lo que juzgo que dicha firma es autentica.

En fe de lo cual, yo estampo mi firma y sello oficial, hoy 13 de Ago, 20 12

(firma ilegible)

Gloria D'Amico

SECRETARIO DE LA CORTE, CONDADO DE QUEENS

CERTIFICACION DE LA TRADUCCION

Yo, GABRIELA ROMAN, certifico que soy un traductor competente de los idiomas Ingles y español y que he realizado una traducción del documento anexo de una forma fiel y exacta del Ingles al Español de acuerdo a mis conocimientos y habilidades. doy fe de esto adjuntando mi firma a continuación

Gabriela Roman

STATE OF NEW YORK

COUNTY OF QUEENS

Juramentado en mi presencia el
13 de Ago del 2011 2012

JORGE ABAD
Notary Public, State of New York
No. 01AB198838
Qualified in Queens County
Commission Expires Jan. 5, 2013

Jorge Abad
Notario Publico

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
GUAYAS

CEDULA DE CIUDADANIA N. 0909721714

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS GUAYACIL

27 JUNIO 1971

0909-08573

GUAYAS GUAYACIL

CARRO TUBO

[Signature]

EQUATORIANA*****

CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

SANTIAGO SIMON GUIME C

GUAYAS GUAYACIL

11/10/2006

11/10/2018

REN 1614282

Gys

[Signature]

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

208-0169 NÚMERO

0909721714 CÉDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

QUAYAS GUAYACIL

PROVINCIA CANTON

TARQUI TARDU

PARROQUIA

[Signature]

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

gf.

Ra. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública - Guayaquil Encargada
Manta - Ecuador

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

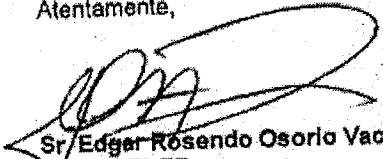
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

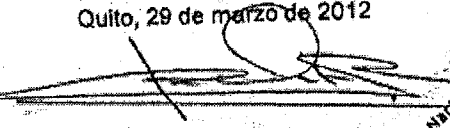
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



Con esta fecha queda inscrito el presente documento

bajo el N° 4717 del Registro de

Nombramientos Tomo N°

12 ABR 2012

Quito, a

Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DE: CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/06/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/07/1988
FEC. CONSTITUCION: 19/06/1987
FECHA DE ACTUALIZACION: 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Número: N26 97
Intervención: LINCOLN Edificio: TORRE 1422 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL
HOTEL QUITO Teléfono Trabajo: 022987100 Fax: 022987108 Teléfono Trabajo: 022987101 Teléfono Trabajo: 022987102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA

* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

* 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 004
ABIERTOS: 1
CERRADOS: 2
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL QUITO
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE: 07 JUL 2010
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Usuario: DJRUB51487
Lugar: SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010

Página 1 de 3

SRI.gov.ec

Ab. Eliseo Cedeño Nieto
Notaría Pública Charrá Encargada
Maná Ecuador

F 81431

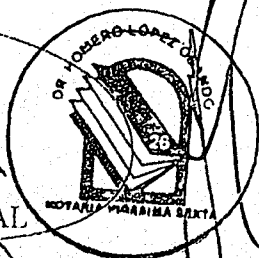
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00035302

ESCRITURA NÚMERO: 3054

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA



FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y

FIDEICOMISOS MERCANTILES

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5+4 COPIAS)

P.R.

Pod_Guime

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) de MAYO del dos mil diez, ante mí Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, según se desprende del nombramiento que legalmente inscrito se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

00036303

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

otros mandatarios, para: cumplir y exigir el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en dichos negocios fiduciarios, así como para ejercer todos los derechos que le corresponde a FIDUCIA en los mismos; representar a FIDUCIA, como fiduciaria de los negocios fiduciarios administrados por la compañía, ante los Constituyentes, Beneficiarios y terceros; ejecutar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para cumplir las instrucciones irrevocables establecidas por los Constituyentes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos administrados por FIDUCIA y solicitar su anulación; presentar ante las autoridades competentes, las declaraciones, informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la Ley o reglamentos pertinentes FIDUCIA se halle obligada a remitir; presentar ante las autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; suscribir los estados financieros, rendición de cuentas, memorias, informes y más documentos de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; presentar declaraciones de impuesto a la renta, impuesto al valor agregado, retenciones en la fuente y más declaraciones, reportes o informes de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, que sean necesarios para cumplir con las obligaciones tributarias pertinentes; abrir, cerrar, manejar, administrar cuentas corrientes o de ahorros a nombre de los negocios fiduciarios, girar sobre las mismas o designar firmas autorizadas para el efecto; solicitar la anulación, revocatoria o declaratoria de sin efecto de los cheques de las cuentas corrientes aperturadas a nombre de los negocios fiduciarios; cobrar, depositar y protestar cheques girados a la orden de los negocios fiduciarios; realizar inversiones a nombre de los negocios

fiduciarios, renovarlas, cancelarlas, recaudar las mismas y sus respectivos rendimientos; realizar todo de tipo de pagos, en especial de tributos que graven los fideicomisos o los bienes que conforman su patrimonio autónomo; exigir y recibir pagos a nombre de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; ceder, endosar o transferir títulos valores o de cualquier otra clase de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA; comparecer a nombre de FIDUCIA a las juntas o comités de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA o designar a la personas o personas que comparecerán a los mismos en representación de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación contractual que se mantendrá con las mismas y establecer su remuneración u honorarios; y, en general ejecutar todo acto y suscribir todo contrato o documento que sea necesario para el cumplimiento estricto del objeto de las instrucciones de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, así como para ejercer los derechos y cumplir las obligaciones y deberes que asume Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036306

constituirse. TERCERA: PLAZO.- La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo Dos mil noventa y cuatro (2094) del Código Civil. CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.- El MANDATARIO no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento". (firmado) Doctora María Verónica Arteaga, Abogada con matrícula profesional número siete mil doscientos diecisiete del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA; que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
c.c. 1706773304

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

[illegible]

NOTARIA VIGENCIA QUITA DEL VALLEN CUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí
Quito, a 05-MAYO-2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

At. Enje Cuarta Encargada
Notaría pública Cuarta Encargada
Monte - Mayor

Quito, 23 de marzo de 2009

-4-

00036305

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

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

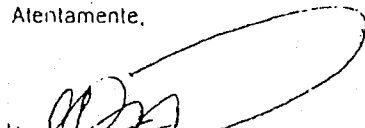
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

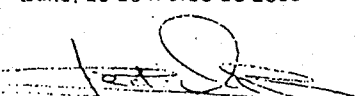
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 23 de marzo de 2009


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



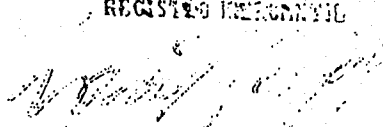
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO

Con esta fecha queda inscrito el pres
documento bajo el No. 4041 del Reg
de Nombramientos Tomo No. 140
15 ABR. 2009
Quito, a

REGISTRO MERCANTIL


Dr. Raúl Cayula
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON QUITO

Se otorgo ante mi, en fe de ello y a petición del señor CRISTIAN DIEGO MOROCHO YUNGA, portador de la cedula de ciudadanía número 171882838-5; confiero esta VIGESIMO SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE DAVID FERNANDO GUIME CALERO.- Firmada y sellada en Quito, a los seis días del mes de febrero del dos mil doce.-

Dr. Humberto López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO.



Gy.
Ab. Cayo Luciano Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

EDIFICIO EL DORADO
CALLE M1 ENTRE AV. 24 Y 25
TLF. 052 623 - 655

CERTIFICACIÓN

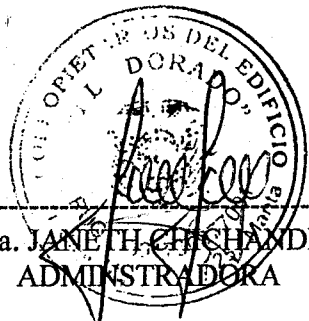
Por petición verbal del interesado certifico: Que la Compañía COASTAL LIVING ECUADOR S.A. COLIVEC es propietaria del departamento 602 y parqueo 18 del edificio EL DORADO el mismo que se encuentra al día en todos los pagos de condominio hasta la fecha.

En consecuencia no tiene ninguna deuda con la administración del edificio El Dorado.

El interesado puede hacer uso del presente certificado para los fines pertinentes.

Manta, 12 de Julio del 2012

Atentamente,


Sra. JANETH CHICHANDE
ADMINISTRADORA

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



ECUATORIANA***** V2443V3242
CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
SUPERIOR ABOGADO
OSWALDO MARCELO LUGO
MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
QUITO 31/07/2006
31/07/2018

1960725

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPLENTE ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

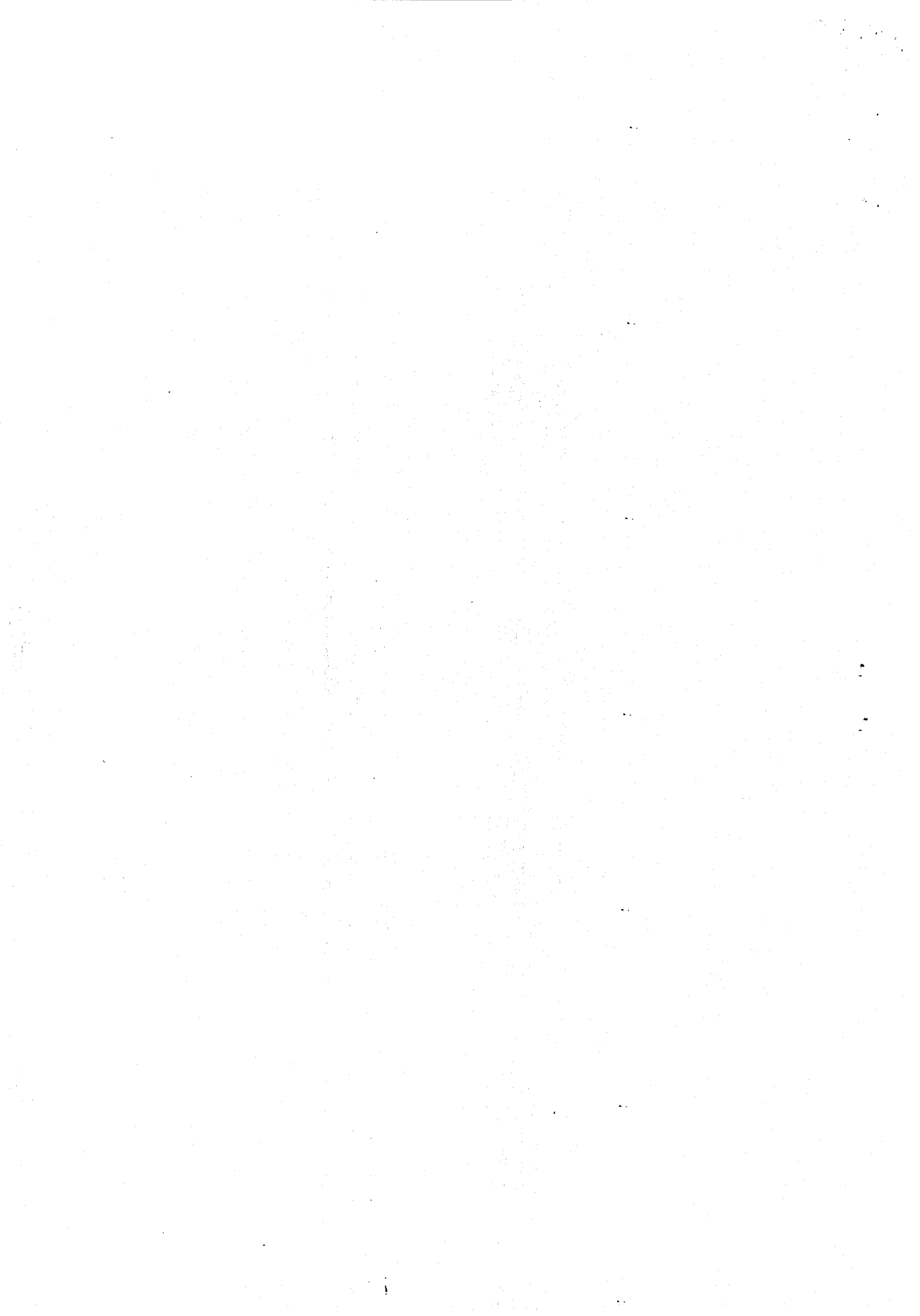
154-0083 1706666276
NÚMERO CÉDULA
LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO

PICHINCHA
PROVINCIA
SANTA PRISCA
PARROQUIA

QUITO
CANTÓN

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Eliseo Cuervo Manánez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manánez - Ecuador





1 MATRIZ: No. 001188

2
3 PODER ESPECIAL.

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

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

11
12 CUANTIA: INDETERMINADA

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

15
16 MABS

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

Ab. Felipe Iturralde Dávalos
Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito
Montecristi, Ecuador

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

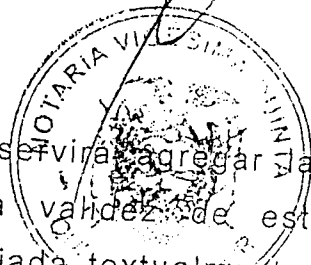


1 cualquier clase de gravámenes; podrá suscribir a nombre de
2 Mutualista Pichincha todos los trámites necesarios a fin de
3 solicitar y obtener declaratorias de propiedad horizontal;-- DOS.-
4 Para que realice cualquier acto o contrato que tenga que ver con
5 la concesión, modificación, sustitución,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

Ab. Elye León
Notaría Pública
Manta

6

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



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

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

22
 23
 24
 25
 26
 27
 28

Ab. Eliseo Cordero Merandez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
 NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACIÓN

SECCION DE
 CUBIERTA

BURBANO DE LARA ALONSO MARTIN
 PICHINCHA/QUINUA/QUINUA/QUINUA
 10/08/2002
 00441
 PICHINCHA/QUINUA/QUINUA/QUINUA
 GONZALEZ

[Firma]

FIRMA DEL REGISTRADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACIÓN

SECCION DE
 CUBIERTA

BURBANO DE LARA ALONSO MARTIN
 PICHINCHA/QUINUA/QUINUA/QUINUA
 10/08/2002
 00441
 PICHINCHA/QUINUA/QUINUA/QUINUA
 GONZALEZ

[Firma]

FIRMA DEL REGISTRADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y
 IDENTIFICACIÓN

SECCION DE
 CUBIERTA

BURBANO DE LARA ALONSO MARTIN
 PICHINCHA/QUINUA/QUINUA/QUINUA
 10/08/2002
 00441
 PICHINCHA/QUINUA/QUINUA/QUINUA
 GONZALEZ

[Firma]

FIRMA DEL REGISTRADO

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

08/08/2009

DR FELIP: ITURRA DE BAVALOS
 A O T A R I O





Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSAON
Presente.-



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

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

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

En fe de lo cual, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento otorgado ante mí
Quito, 21 ENE. 2011

DR. FELIPE IRUIRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO



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

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 5.5.7 del Registro de Nombramientos Temo No. 142

Quito, 14 de enero del 2011

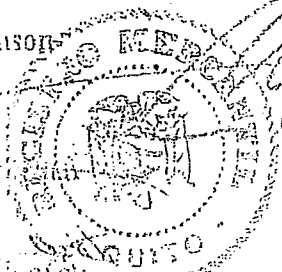
Quito, a 14 ENE. 2011

REGISTRO MERCANTIL

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara AUSAON
C.I. 17026111-6

Dr. Raúl Cárdenas Becerra
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

Ab. Mónica Valles B.
Notaria Encargada



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/00/1961
 FEC. INSCRIPCION: 01/10/1981
 FEC. CONSTITUCION: 01/00/1981
 FECHA DE ACTUALIZACION: 29/08/08

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA: REALIZADA POR MUTUALISTA.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILLA Barrio: MARISCAL Calle: 2V, 1505
 SEPTIEMBRE NOMBRE: EA-101 Identificación: J. INLEON MERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA 450m. 12
 Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON, Email: conriquez@mutualpichincha.com Email:
 conriquez@mutualpichincha.com Email: mupi@mutualpichincha.com Email:
 022565980 Telefono Trabajo: 022978300 Celular: 0991229001 Apertura Postal: 17-01-3751 Telefono Trabajo:

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
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 001

ABIERTOS: 2

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

CERRADOS: 2

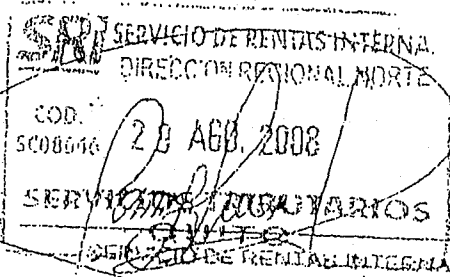
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: DPSS111205

Lugar de emisión: QUITO GARCIA MORENO #

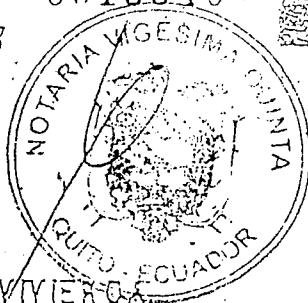
Fecha y hora: 29/08/2008

Página 1 de 13



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0015540



NÚMERO RUC: 1780075414001

LOS GENERALES

FORMA SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

NATURALEZA COMERCIAL

ASE DE CONTRIBUYENTE ESPECIAL

FEC. CONSTITUCION: 24/05/1999

FEC. INICIO ACT: 01/06/1999

FEC. INSCRIPCION: 01/10/1999

FEC. ACTUALIZACION: 01/10/2002

ENTIDAD ECONOMICA PERSONAL DES 1990

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

IP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION BURSANO DE LARA AUSEN MARIO ALFREDO

REGION DOMICILIO PRINCIPAL

DIRECCION: PICHINCHA CANTON: QUITO PROVINCIA: SANTA FE DE QUITO CITE: 12 DE SEPTIEMBRE NUMERO: 132 INSCRIPCION: 01/10/1999

REGIONAL ASISTENTE: REGIONAL HOTEL PICHINCHA

SUBSISTENCIAS TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERIORS

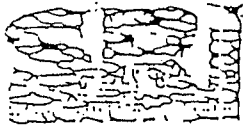
RENTA SOCIEDADES

IVA SEMESTRAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002

ABERTOS: 19

CERRADOS: 1



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FECHA: 04/10/2002

Lugar de emisión: QUITO / PASE PAS Y RAUREZ PAVALES Fecha y hora: 04/10/2002 04:10:05

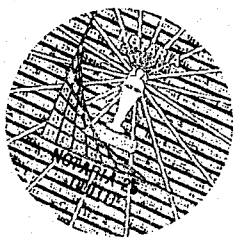
Ab. Felipe Cárdenas Encargado
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3 del Art. 18 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito.

DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
NOTARIO

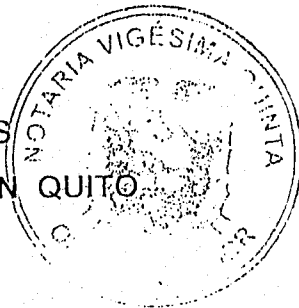


Se otorgó ante mí doctor FELIPE ITURRALDE DAVALOS, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, en fe de ello confiero la OCTOGESIMA TERCERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a quince de junio del dos mil nueve.



A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Felipe Iturralde Dávalos".

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

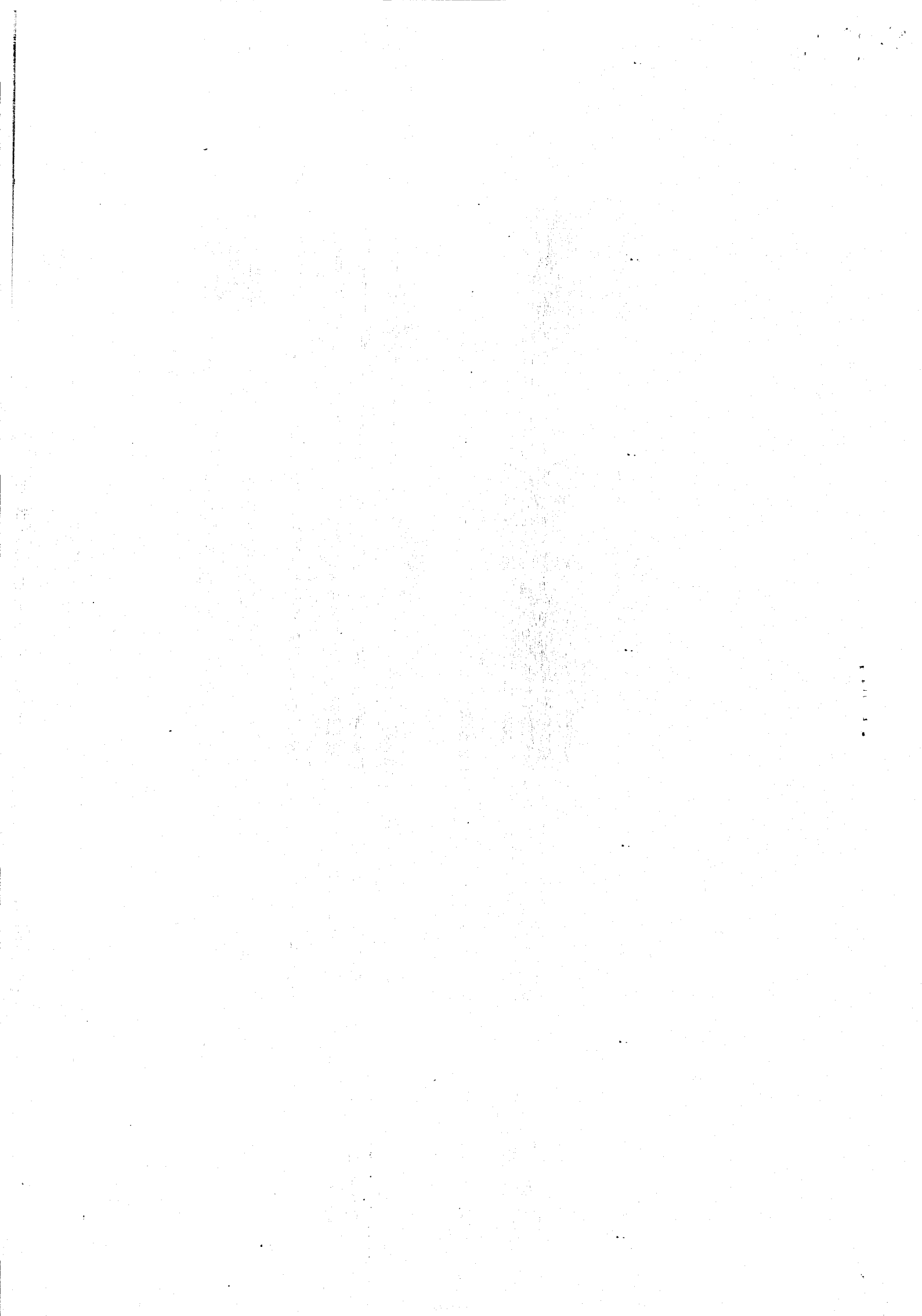


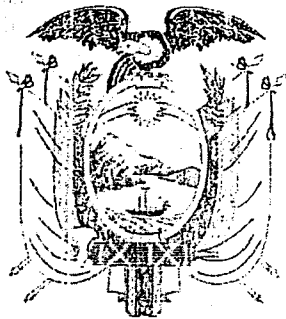
[illegible]

CONFIDENTIAL//
SOURCES
COUNCILMAN
ENLARGED PICTURE
MARILYN MONROE RECORDED
NAME DE LOUNDES VELASCO
DATE 25-07-8000
25-09-8000

0360200







NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA 10

DE: ROBERTO DUEÑAS MERA

OTORGADO POR: CLA. EIBUNTA SOCIEDAD ANONIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FINANCIEROS MERCANTILES

A FAVOR DE: VAHAIRA RECALDE VELASCO, MONICA
PELAR COBOS LEON Y MARIA FERNANDA
MONQUERA LUNA

EL: 12 DE ENERO DEL 2005

PARROQUIA: _____

CUANTIA: INDETERMINADA

10 JULIO 2005
Quito, adede

AV. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
EDIFICIO: PRESIDENTE
QUITO, PISO
TELEFONOS: 254 - 9425 / 222-2870
TELEFAX: 290 - 7122
e-mail: notaria37@access.net.ec

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Nota. Pública Cuarta Encargada
Manta



Delucto D. Lucio
ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

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

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

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO A, 12 DE ENERO DEL 2005

~~~~~

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

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

**+ 1 = 31 + 1**

*Razon: Tengo nota de la escritura de ratificación de poder, otorgada ante mi el día 12 de enero del 2005 - QUITO - EINES de Temo del 2005 - FIDUCIA*

*Delucto D. Lucio*

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO  
QUITO - ECUADOR

NOTARU  
37

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

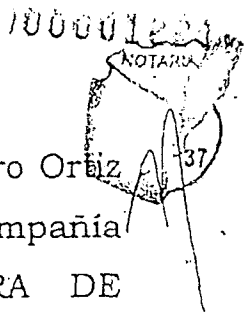
**CUANTIA: INDETERMINADA**

MD.MAS

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

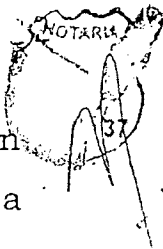
debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de edad, legalmente capaz para contratar y contraer obligaciones a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática debidamente certificada por mi el notario se agrega. Advertido que fue el compareciente por mi el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me presenta y cuyo tenor literal y que a continuación se transcribe es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su Registro de Escrituras Públicas, sirvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de



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

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



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

Ab. Eliseo Cevallos Macías  
Notaria Pública Cuarta Macaranga  
Manabí - Ecuador

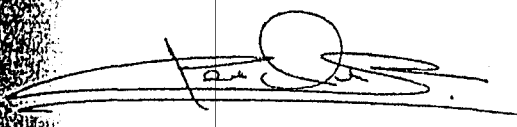
de FIDUCIA; adquirir y extinguir obligaciones de cualquier tipo o clase a nombre de los negocios fiduciarios; contratar personas a nombre de FIDUCIA o del negocio fiduciario, que deban ejecutar labores específicas para el cumplimiento del objeto de los negocios fiduciarios, fijar el tipo de relación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

**TERCERA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de lo naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el presente mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil noventa y cuatro del Código Civil.

**CUARTA.- PROHIBICION DE DELEGACION.-** Los mandatarios no podrán delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta la misma que se halla firmada por la Doctora Paulina Martinez de Luna, portadora de la matrícula profesional

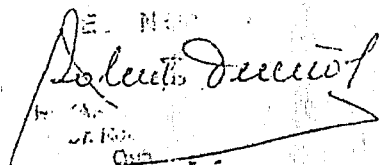


veinte ochenta y uno del Colegio de Abogados de Pichincha.-  
Para la celebración de la presente escritura pública se  
observaron los preceptos legales y leída que le fue a la  
compareciente por mi el notario en alta y clara voz, se ratifica  
en cada una de las cláusulas para constancia de lo cual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

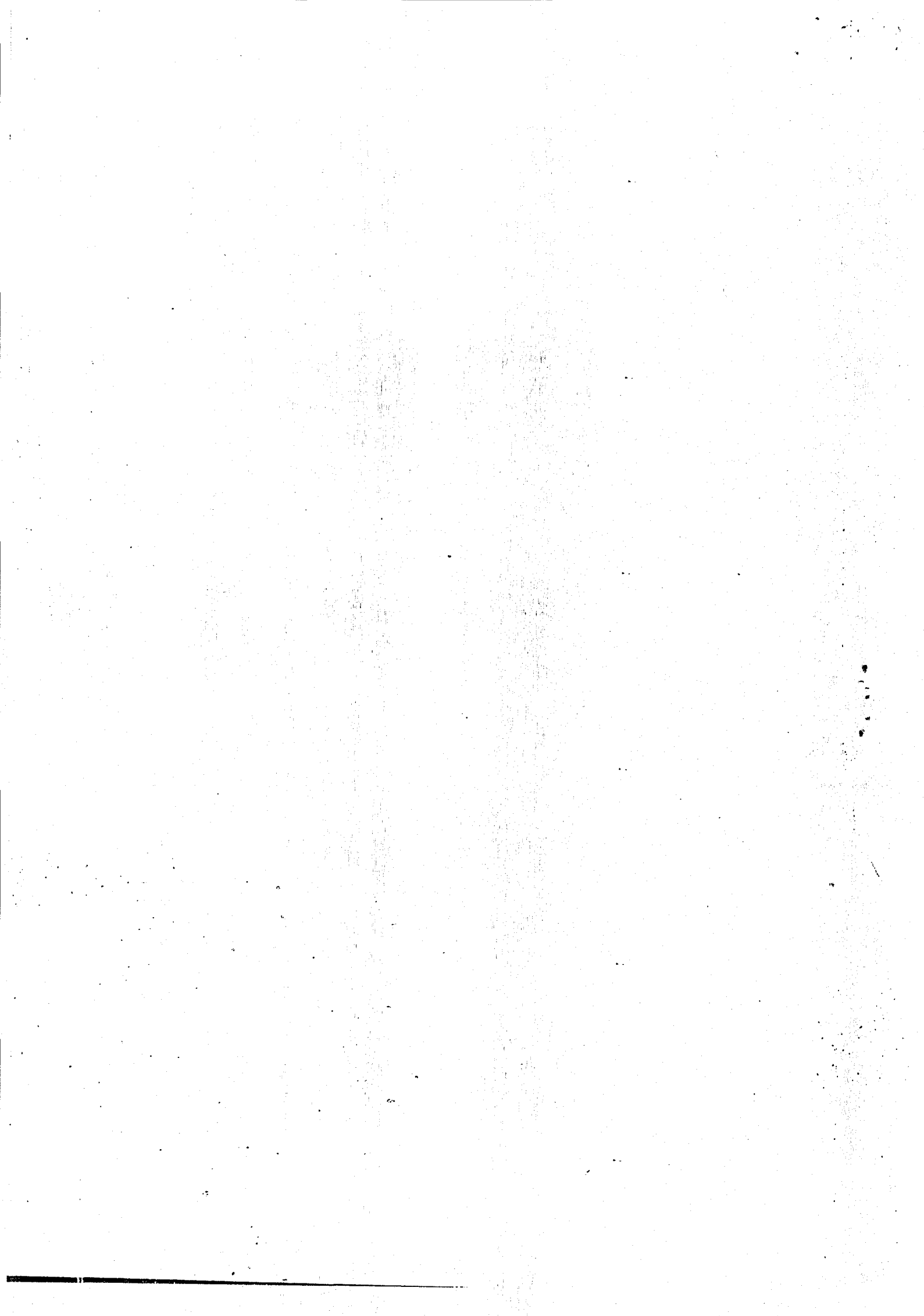
  
PEDRO ORTIZ REINOSO

C.C. 1706773304

C.V.

  
Roberto Dueñas Mera  
Notario Trigésimo Séptimo  
Quito - Ecuador

  
Añ. Elyse Cevallos Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Quito, 23 de marzo de 2009

Señor  
Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
Presente.-

De mi consideración:

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

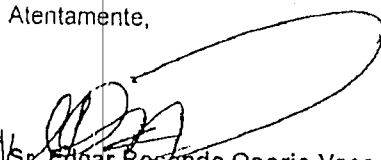
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

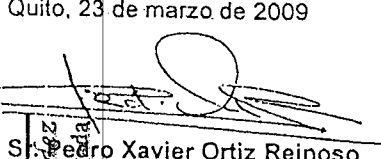
Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para reiterarle mis sentimientos de especial consideración.

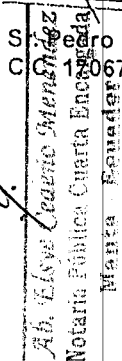
Atentamente,

  
Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca  
PRESIDENTE

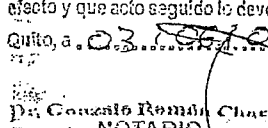
Acepto la designación de Gerente General de la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES realizada por la Junta General de Accionistas de la Compañía efectuada el 23 de marzo de 2009.

Quito, 23 de marzo de 2009

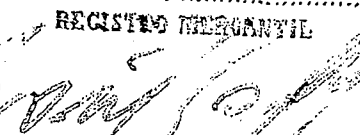
  
Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso  
C.I. 1206773304

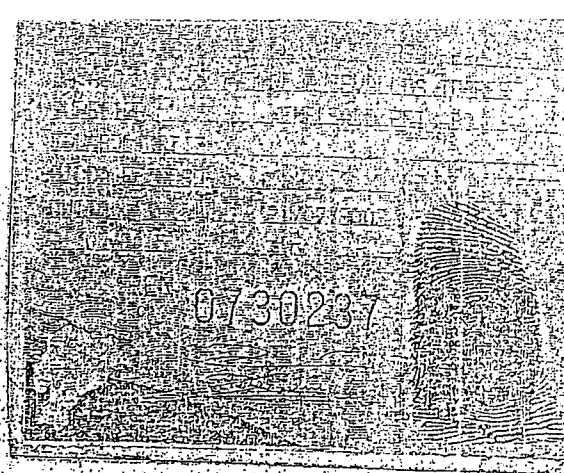
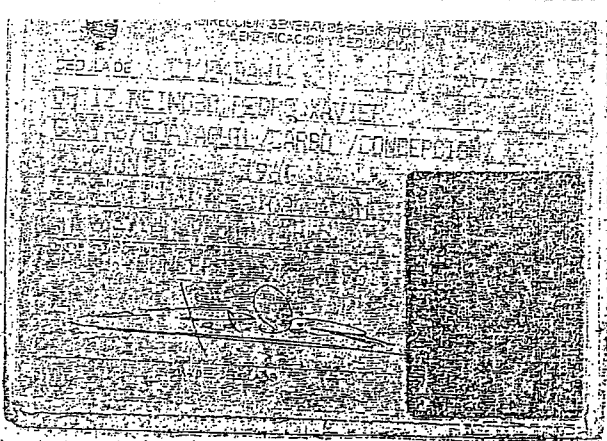
  
Dra. Ximena Moreno de Solines  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Mañana Ecuador



En mi calidad de Notario 19 del Cantón Quito  
Provincia de Pichincha, República del Ecuador  
CERTIFICO que esta es una COPIA DEL  
ORIGINAL que me fue presentado para este  
efecto y que acto seguido lo devolví al interesado.  
Quito, a 03 de marzo de 2009  
  
Dr. Gonzalo Román Chacón  
NOTARIO

Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el No. 4041 del Registro  
de Nombramientos Tomo No. 141  
Quito, a 15 ABR. 2009

  
Dr. Raúl Caybar Socaire  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



En el cargo de Notario en el Canton Caba  
Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador  
CERTIFICO, que esta es UNA COPIA DEL  
ORIGINAL que me fue presentado para este  
efecto y que este es el contenido de dicho documento.  
CABA, 03/04/09  
Notario  
Dr. Gerardo Esteban Estrella  
Notario

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

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO

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

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

21/07/2003

0730237

 REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE DEFENSA Y FUERZAS ARMADAS

CIVILIANOS - 17067-330-4

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
GUAYAS / GUAYAQUIL / CARBO / CONCEPCION /  
03 JUNIO 1961  
MILITARY SERVICE  
P.O. BOX 611-1 0253 08484 M  
GUAYAS / GUAYAQUIL  
CARBO / CONCEPCION / 1961

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

**CERTIFICADO DE VOTACION**

136-0019  
NUMERO

1706723304  
CECULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER  
APELLIDOS Y NOMBRES

QUITO  
CANTON

PROVINCIA

CUMBAY

PARAGUARI

PRESIDENTE DE LA JUNTA

TC:

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

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO- ECUADOR

NOTARIA

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

EL NOTARIO

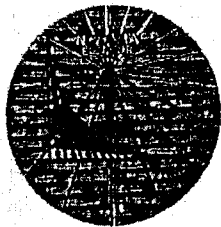
*[Firma]*  
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO  
D. Eloy Cedeño Menéndez  
Quito - Ecuador



*[Firma]*  
Ab. Eloy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Quito - Ecuador

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

*Polinto de la Cruz*



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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*  
Ab. Eloye Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

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

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: CINCO MIL  
SEISCIENTOS DIECINUEVE.- DOY FE.-

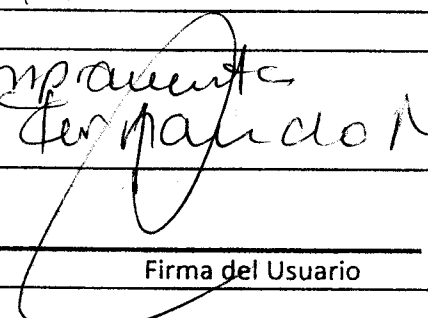
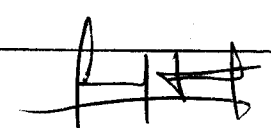


*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



20-09-12 13:30.

2744

|                                                 |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Dirección de<br>Avaluos Catastro<br>y Registros |                                                                                      |  <b>Muy Ilustre Municipio de<br/>SAN PABLO DE MANTA</b><br>Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714<br>Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec |           |
| FORMULARIO DE RECLAMO                           |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|                                                 |                                                                                      | No.                                                                                                                                                                                                                                             | 000000001 |
| Cedula                                          |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Clave Catastral                                 | 10716 07018                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Nombre:                                         | Compañía Firung.                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Rubros:                                         |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Impuesto Principal                              |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Solar no Edificado                              | 1                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Contribucion Mejoras                            |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Tasa de Seguridad                               | tel 082849070.                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Reclamo:                                        | CA-Compañía<br>Para Fernando Nunez                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|                                                 |   |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|                                                 | Firma del Usuario                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Elaborado Por:                                  |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Informe Inspector:                              | PASIA DIRECTO                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Pase Directo                                    |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|                                                 | Firma del Inspector                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
| Informe de aprobacion:                          |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|                                                 |  |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |
|                                                 | Firma del Director de Avaluos y Catastro                                             |                                                                                                                                                                                                                                                 |           |





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL Manabí**

Manta, 6 de julio del 2012

**CERTIFICACIÓN**

A petición de los interesados, tengo a bien de CERTIFICAR, que la compañía **COASTAL LIVING ECUADOR COLIVEC S.A.** con número de **RUC 1391730136001** se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** con número de servicio **579664**; el mismo que **NO** mantiene deuda con la empresa.

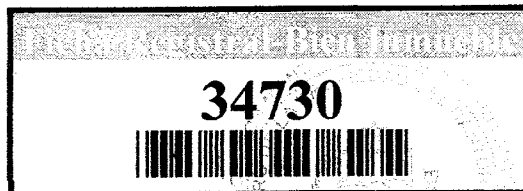
EL interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Sr. Renato Álvarez  
**ATENCION AL CLIENTE.**

**CNEL S.A.**  
**REGIONAL MANABI**





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34730:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 29 de mayo de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1071607018

**LINDEROS REGISTRALES:**

ESTACIONAMIENTO No. 18. del edificio EL DORADO, Ubicado en el Barrio El Murciélago de esta Ciudad de Manta, Estacionamiento ubicado en la planta baja el mismo que presenta las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con área común de baños y área común de terraza de piscina. POR ABAJO: Lindera con terreno del edificio. POR EL NORTE. Lindera con los estacionamientos 19 y 20 en 5.29m. POR EL SUR: Lindera con el estacionamiento 17 en 4.59m. POR EL ESTE. Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en línea inclinada en 1.25m, luego gira hacia el oeste en 0.50m y luego gira hacia el sur en 1.26m, lindando con propiedad particular. POR EL OESTE: Lindera con área común de circulación vehicular en 2.50m. SOLVENCIA: EL ESTACIONAMIENTO DESCRITO SE  
**E N C U E N T R A   L I B R E   D E   G R A V A M E N .**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                    | Acto                 | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta             | Compraventa          | 2,865 18/12/2002              | 26,883        |
| Propiedades Horizontales | Propiedad Horizontal | 19 02/09/2004                 | 746           |
| Planos                   | Planos               | 28 02/09/2004                 | 227           |
| Compra Venta             | Compraventa          | 117 13/01/2005                | 1,757         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

Inscrito el : *miércoles, 18 de diciembre de 2002*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 26,883 - Folio Final: 26,898  
Número de Inscripción: 2,865 Número de Repertorio: 5,839  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *jueves, 5 de diciembre de 2002*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de terrenos ubicados en el Barrio El Murciélago de esta Ciudad de Manta.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 17-01149179     | Ayala Alarcon Gloria Maria de Los Angeles | Casado       | Manta     |
| Comprador | 17-00097130     | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-03885010     | Correa Plaza Anabella                     | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-04123973     | Perotti Coello Gian Sandro                | Casado       | Manta     |



2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 2 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 746 - Folio Final: 783

Número de Inscripción: 19 Número de Repertorio: 3,956

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i o n P r o p i e d a d H o r i z o n t a l E d i f i c i o E l D o r a d o .

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario  | 80-0000000010492 | Ayala Alarcon Gloria Maria    | Casado       | Manta     |
| Propietario  | 17-00097130      | Garcia Gonzalez Luis Humberto | Casado       | Manta     |
| Urbanización | 80-0000000010719 | Edificio El Dorado            |              | Manta     |

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

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 2865             | 18-dic-2002       | 26883          | 26898        |

3 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 2 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 227 - Folio Final: 229

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 3,957

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 de julio de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C o n s t i t u c i o n d e P l a n o s d e l E d i f i c i o E l D o r a d o .

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

| Calidad     | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario | 80-0000000010492 | Ayala Alarcon Gloria Maria    | Casado       | Manta     |
| Propietario | 17-00097130      | Garcia Gonzalez Luis Humberto | Casado       | Manta     |

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

| Libro:                   | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Propiedades Horizontales | 19               | 02-sep-2004       | 746            | 783          |

4 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 13 de enero de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,757 - Folio Final: 1,776

Número de Inscripción: 117 Número de Repertorio: 201

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LA COMPAÑIA COASTAL LIVING ECUADOR " COLIVEC S . A " , debidamente representada por el Sr.  
Howard León Schrag, en su calidad de Presidente. Compraventa del departamento 602 y parqueadero N. 18,  
u b i c a d o e n e l E d i f i c i o E l D o r a d o d e l C a n t ó n M a n t a .

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                   | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000037727 | Compañía Coastal Living Ecuador Colivec S |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000010492 | Ayala Alarcon Gloria Maria                | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 17-00097130      | Garcia Gonzalez Luis Humberto             | Casado       | Manta     |

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

Libro:

Propiedades Horizontales

No.Inscripción:

19

Fec. Inscripción:

02-sep-2004

Folio Inicial:

746

Folio final:

783

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro                    | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos                   | 1                       |       |                         |
| Compra Venta             | 2                       |       |                         |
| Propiedades Horizontales | 1                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 10:55:18 del martes, 18 de septiembre de 2012

A petición de: Abg. Henry Chirca Velaz

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores  
130873266-6



VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*[Handwritten signature]*

