

CÓDIGO NUMÉRICO: 2014.13.08.01.P01.736.-

PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II".-

SEGUNDA PARTE: CESION DE DERECHOS, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA.- OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIA DENOMINADO "PUERTO SOL II", LOS CONYUGES SEÑORES: IGNACIO RAFAEL CARREÑO MANRIQUE Y MARIA DEL CARMEN PARRALES DELGADO A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA BERTHA PARRALES DELGADO.-

TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESION A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO: OTORGADA ENTRE FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTIL, REPRESENTADO POR LA SEÑORA YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO COMO APODERADA DEL FIDEICOMISO CASA ECUADOR, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LA SEÑORA MARIA BERTHA PARRALES DELGADO.-

CUANTIAS: SESENTA MIL CUATROCIENTOS DÓLARES &  
INDETERMINADAS

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciocho de marzo del año dos mil catorce, ante mi, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: 1) El señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito. 2) El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta

*Selle  
07/04/14*

última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**;

3) la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por la señora YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, en su calidad de Apoderada 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, soltera, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta;

4) Los cónyuges **IGNACIO RAFAEL CARREÑO MANRIQUE** y **MARÍA DEL CARMEN PARRALES DELGADO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tiene formada entre sí, quienes comparecen para los efectos que más adelante se detallan. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí y con domicilio en la ciudad de Manta.

4) La señora **MARIA DEL CARMEN PARRALES DELGADO**, por los derechos que representa en su calidad de **APODERADA ESPECIAL** de la señora **MARIA BERTHA PARRALES DELGADO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en los Estados Unidos de América, y a quien se denominará en adelante la "**COMPRADORA, DEUDOR AHERENTE, APORTANTE y BENEFICIARIA DE LA RESTITUCION**". La apoderada de la compradora es ecuatoriana, mayor de edad, casada, con domicilio en la ciudad de Manta y justifica la calidad en que comparece con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante.- 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 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar; Cesión de Derechos, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra; 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: **Señor Notario:** En el protocolo de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar; Cesión de Derechos, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra; y, Convenio de Adhesión a

Fideicomiso y Transferencia de Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA", tal como lo justifica con el Poder que se acompaña. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** a) Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el diecisiete de Enero del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón con fecha quince de Marzo del dos mil doce, con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres del registro de Hipotecas y Gravámenes, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por el señor Ciceron Sucre Tacle Vera, en su calidad de Gerente General de dicha compañía, para garantizar las obligaciones contraídas o que llegare a contraer su representado con la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, constituyó a su favor PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, con una superficie de DOCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicho contrato. b) Posteriormente, con fecha treinta de Octubre del dos mil doce se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, mediante la cual las partes suscriptoras del Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal b), del numeral cinco punto uno de la Cláusula

Quinta del mencionado contrato, considerando que al inmueble aportado le corresponde en realidad un área total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS, dentro de las medidas y linderos que constan perfectamente descritos en dicha escritura de rectificación, a la cual compareció además Mutualista Pichincha en su calidad de "Acreedora Hipotecaria" para brindar su aceptación. A su vez, en la misma escritura pública de fecha veintinueve de Agosto del dos mil doce, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró sobre dicho inmueble, declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", dividido en viviendas, departamentos, locales comerciales y las respectivas áreas comunales según consta del propio estudio de propiedad horizontal. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.**- Con los antecedentes expuestos, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, declara: Que a solicitud del deudor hipotecario, por medio del presente instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en la VIVIENDA SIGNADA CON EL NÚMERO "ONCE" UBICADA EN LA MANZANA "C" DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"** de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **SEGUNDA PARTE: CESIÓN DE DERECHOS, CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA.**- **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Uno) El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de VENDEDOR; Dos) La señora MARIA DEL CARMEN PARRALES DELGADO, por los derechos que representa en su calidad de

APODERADA ESPECIAL de la señora **MARIA BERTHA PARRALES DELGADO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en los Estados Unidos de América, y a quien, se denominará en adelante la "**COMPRADORA**". La apoderada de la compradora es ecuatoriana, mayor de edad, casada, con domicilio en la ciudad de Manta y justifica la calidad en que comparece con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante; y, **Tres**) Los cónyuges **IGNACIO RAFAEL CARREÑO MANRIQUE** y **MARÍA DEL CARMEN PARRALES DELGADO**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tiene formada entre sí, quienes comparecen para los efectos que más adelante se detallan. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, casados entre sí y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO)** .- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS)** .- En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta - Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES)** .- Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos

cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Píchincha, especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad descrito en el numeral dos de ésta cláusula. **CUATRO).**- A) Mediante escrituras públicas otorgadas ante el Notario Vigésimo Tercero del cantón Quito, con fecha ocho de junio del dos mil doce, se rectificaron los linderos y medidas y se protocolizaron los planos del Proyecto Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", en razón del oficio con número tres nueve uno guion dos tres ocho cero cero emitido por el Jefe del Área Control Urbano de la Muy Ilustre Municipal de Manta, con fecha treinta de noviembre del dos mil diez, donde la Dirección de Planeamiento Urbano autorizó que la constituyente emita escrituras respecto al lote mencionado en el numeral anterior, con los siguientes linderos y medidas: Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; Por Atrás: En noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con Lote número Uno, de la Mutualista Píchincha (actual Conjunto Habitacional Puerto Sol); Por el Costado Derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. B) Dicho oficio fue modificado mediante Autorización número cuatrocientos noventa y dos mil seiscientos ochenta, donde la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza que se celebre la rectificación de escritura pública de los linderos del predio ya determinado, específicamente cambiando el límite por atrás: determinando que en lugar de noventa y cuatro metros treinta y nueve centímetros, con el lote Uno, al terreno le corresponden, noventa y ocho metros cuatro centímetros con el Conjunto Habitacional Puerto Sol I Etapa I, variación de la medida que no incidió de modo alguno, ni en el área del terreno ni en los planos que constan con la información correcta, protocolización de oficio que consta de escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero Encargado del cantón Quito, Doctor Guido Valero, con fecha catorce de agosto del dos mil doce. C) La rectificación mencionada en el numeral inmediato anterior, fue efectuada mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", con fecha veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, Notaría

Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada Eisy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de octubre de dos mil doce, bajo el número 41 de inscripción en el Registro de Propiedades Horizontales y bajo el número 49 en el Registro de Planos, el lote Tres ya mencionado se constituyó al Régimen de Propiedad Horizontal, bajo la denominación de "Conjunto Habitacional Puerto Sol II" mediante declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por su propietario, debidamente aprobada por el Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante resolución número 018-ALC-M-JEB-2012 de fecha veintiuno de mayo de dos mil doce. E) Sobre el lote signado como número TRES, del cual es propietario el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra la vivienda signada con el número ONCE, ubicada en la manzana G, y su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. CINCO).- Mediante instrumento público celebrado el quince de febrero del año dos mil doce, ante la Abogada Eisy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el FIDEICOMISO

MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", en calidad de Promitente Vendedor y los cónyuges IGNACIO RAFAEL CARREÑO MANRIQUE y MARÍA DEL CARMEN PARRALES DELGADO, en calidad de Promitentes Compradores, celebraron una Promesa de Compraventa, en la cual el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II" prometió vender a los cónyuges Ignacio Rafael Carreño Manrique y María Del Carmen Parrales Delgado, la vivienda signada con el número ONCE, ubicada en la manzana C, del referido proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II". SEIS).- Los cónyuges Ignacio Rafael Carreño Manrique y María Del Carmen Parrales Delgado han solicitado ceder los derechos derivados del referido contrato de promesa de compraventa, lo cual ha sido autorizado por el FIDEICOMISO. En tal virtud, los cónyuges IGNACIO RAFAEL CARREÑO MANRIQUE y MARÍA DEL CARMEN PARRALES DELGADO, por el presente instrumento ceden y transfieren a favor de la señora **MARÍA BERTHA PARRALES DELGADO**, todos los derechos y obligaciones contenidas en la Promesa de Compraventa detallada en el literal CINCO) de la presente cláusula. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.**- El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario **Conjunto Habitacional Puerto Sol II**, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **MARIA BERTHA PARRALES DELGADO**, en su calidad de **COMPRADORA**, la vivienda unifamiliar signada con el número **ONCE**, ubicada en la Manzana "C", que consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda número doce con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira hacia el Este con setenta centímetros y finalmente gira hacia al Sur con tres

metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. La Planta Baja tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alicuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Linderá con cubierta de ésta misma vivienda; POR ABAJO: Linderá con planta baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Linderá con la planta alta de la vivienda número doce con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL SUR: Linderá con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; POR EL ESTE: Linderá con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; POR EL OESTE: Linderá con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La Planta Alta tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alicuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PATIO.-** POR ARRIBA: Linderá con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Linderá con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia el Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros veinte centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda número doce; POR EL SUR: Linderá con patio de la vivienda número diez con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Linderá con patio de la vivienda número veinte con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Linderá con calle número uno con una longitud de siete metros veinte centímetros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados; alicuota total de cero coma cero cero cuarenta y cinco

por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados; área común de veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total de sesenta coma treinta y uno metros cuadrados. La vivienda ONCE - MANZANA "C", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alicuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS MÉTROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El Vendedor y la Compradora han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alicuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de SESENTA MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, valor que es pagado, en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a la suscripción de la presente escritura pública de compraventa. Sin perjuicio del precio pactado por los contratantes, reconocen que el monto del avalúo del bien según consta del Certificado conferido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta es de cincuenta y cinco mil trescientos cincuenta y tres dólares con sesenta y seis centavos. **CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA DE OBRA.-** La compañía CONSTRUCTORA, 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 René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de dicha institución, tal como lo justifica con el Poder que se acompaña, en este acto, hace formal entrega de la vivienda unifamiliar signada con el número ONCE, ubicada en la manzana "C", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, la Compradora recibe a su entera satisfacción la vivienda objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y cinco mil ochocientos cuarenta y cinco dólares con noventa centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La Compradora declara que conoce y acepta que el inmueble adquirido se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal y en consecuencia, acepta someterse a las disposiciones contenidas en la Ley de Propiedad Horizontal y en el Reglamento

General a la Ley de Propiedad Horizontal, así como a las disposiciones contenidas en el Reglamento Interno de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLAUSULA SEPTIMA:**

**SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alicuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos, tasas, impuestos, derechos notariales, impuesto a las utilidades (plusvalía), etc, que se ocasionen en el otorgamiento y perfeccionamiento de esta escritura pública de compraventa serán de cargo y cuenta de la Compradora, quien queda legalmente autorizada para gestionar por sí o a través de terceros designados para el efecto, la inscripción de la presente transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, sin embargo, como requisito previo a la inscripción en el Registro de la Propiedad debe realizarse la marginación de la cesión de derechos en la respectiva escritura de promesa de compraventa. **CLAUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** La compradora declara que acepta la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. **TERCERA PARTE: CONVENIO DE**

**ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- CLAUSULA PRIMERA:**

**COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública, las siguientes partes: a) Por una parte, la compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, quien actúa debidamente representada por la señora YAHAIRA EMPERATRIZ RECALDE VELASCO, en su calidad de Apoderada 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, soltera, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; 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 René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y Representante Legal de la Institución, 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 mayor de edad, ecuatoriano, casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; c) La señora María del Carmen PARRALES DELGADO, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en su calidad de Apoderada Especial de la señora **MARIA BERTHA PARRALES DELGADO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en los Estados Unidos de América, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "DEUDOR ADHERENTE". La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta; d) La señora María del Carmen PARRALES DELGADO, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en su calidad de Apoderada Especial de la señora **MARIA BERTHA PARRALES DELGADO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en los Estados Unidos de América, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "APORTANTE". La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta; e) La señora María del Carmen PARRALES DELGADO, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en su calidad de Apoderada Especial de la señora **MARIA BERTHA PARRALES DELGADO**, ciudadana ecuatoriana, de estado civil soltera, domiciliada en los Estados Unidos de América, y a quien, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION". La apoderada de la contratante es ecuatoriana, mayor de edad, casada y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.**- Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** La señora MARIA BERTHA PARRALES DELGADO; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** La señora MARIA BERTHA PARRALES DELGADO; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** La señora MARIA BERTHA PARRALES DELGADO; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Es el bien inmueble detallado en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título

de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el desarrollo de este contrato, su liquidación y su ejecución por falta de pago. En caso de que el CRÉDITO del DEUDOR ADHERENTE cumpla con las condiciones previstas en la Ley Orgánica Para La Regulación De Los Créditos Para Vivienda Y Vehículos, la garantía que se otorga a través de la suscripción del presente CONVENIO DE ADHESIÓN se considerará una garantía específica, pudiendo el DEUDOR ADHERENTE beneficiarse de lo prescrito en la mencionada ley. **DOS punto SIETE.-** En lo que respecta al resto de términos utilizados en este instrumento, las partes acuerdan remitirse de manera expresa a la terminología utilizada dentro del contrato de constitución del fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR". Para tal efecto, las partes acuerdan que las palabras o frases que en el presente contrato se escriban con mayúscula, tendrán los significados, definiciones y alcances contenidos en la cláusula segunda "Terminología" del FIDEICOMISO. Adicionalmente, las partes acuerdan que en caso que se introduzcan reformas a la cláusula segunda del contrato de constitución del FIDEICOMISO, dichas reformas aplicarán de manera inmediata y automática al presente contrato.

**CLAUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- a)** El fideicomiso mercantil irrevocable denominado "FIDEICOMISO CASA ECUADOR" (en adelante el FIDEICOMISO) fue constituido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del

cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el día once de julio del año dos mil ocho, siendo su fiduciaria la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles. b) El FIDEICOMISO fue reformado mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, Dr. Felipe Iturralde Dávalos, el trece de mayo del año dos mil nueve; c) El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que se adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; d) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; e) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; f) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN. **CLAUSULA CUARTA: ADHESIÓN AL FIDEICOMISO.-** Con los antecedentes expuestos, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se adhieren al FIDEICOMISO y se someten expresamente a todos los términos y condiciones del mismo, que declaran conocer a cabalidad, con el fin de que el INMUEBLE que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, a través de este mismo instrumento, sea destinado irrevocablemente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR. Al efecto, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE se comprometen expresamente a respetar y cumplir todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO, las cuales se entienden incorporadas al presente instrumento, en especial las obligaciones que les corresponden en virtud de su calidad de APORTANTE, BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION o de DEUDOR ADHERENTE del FIDEICOMISO, respectivamente. **CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE**



**FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-** En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el INMUEBLE consistente en la **VIVIENDA** signada con el número **ONCE** ubicada en la **manzana C, del CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"**, situado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta - Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, con todos sus usos, costumbres y servidumbres que le son anexos y cuyos linderos, dimensiones y superficie son los siguientes: **VIVIENDA ONCE - MANZANA "C".-** Consta de planta baja, planta alta y patio; la Planta Baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño Social, garaje, patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio Uno, dormitorio Dos y un baño general; cuyos linderos específicos son: **PLANTA BAJA.- POR ARRIBA:** Lindera con planta alta de ésta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta baja de la vivienda número doce con una longitud de siete metros veinte centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de cuatro metros noventa centímetros; **POR EL ESTE:** Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con dos metros noventa centímetros, luego gira hacia el Este con setenta centímetros y finalmente gira hacia al Sur con tres metros diez centímetros, linderando con el patio de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** Partiendo del vértice Noreste hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira al Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. La **Planta Baja** tiene un área neta de treinta y ocho coma doce metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero treinta y seis por ciento (0,0036%); área de terreno de treinta y ocho coma noventa y cuatro metros cuadrados; área común de diecisiete coma treinta y nueve metros cuadrados; área total de cincuenta y cinco coma cincuenta y uno metros cuadrados. **PLANTA ALTA.-** **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de ésta misma vivienda; **POR ABAJO:** Lindera con planta baja de ésta misma vivienda; **POR EL NORTE:** Lindera con la planta alta de la vivienda número doce con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de ocho metros cuarenta centímetros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de seis metros. La **Planta Alta**

tiene un área neta de cincuenta coma cuarenta y ocho metros cuadrados; alícuota de cero coma cero cero cuarenta y siete por ciento (0,0047%); área de terreno de cincuenta y uno coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de veintitrés coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta y tres coma cincuenta y uno metros cuadrados. PATIO.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con dos metros sesenta centímetros, luego gira hacia el Sur con tres metros, luego gira al Este con un metro noventa centímetros, luego gira al Sur con un metro sesenta centímetros, luego gira hacia el Este con un metro diez centímetros, luego gira al Sur con un metro cuarenta centímetros, luego gira hacia al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira hacia el Norte con tres metros diez centímetros, luego gira al Oeste con setenta centímetros, luego gira hacia el Norte con dos metros noventa centímetros, luego gira al Este con dos metros veinte centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda número doce; POR EL SUR: Lindera con patio de la vivienda número diez con una longitud de doce metros; POR EL ESTE: Lindera con patio de la vivienda número veinte con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número uno con una longitud de siete metros veinte centímetros. El Patio tiene un área neta de cuarenta y ocho coma veintiocho metros cuadrados; alícuota total de cero coma cero cero cuarenta y cinco por ciento (0,0045%); área de terreno de cuarenta y nueve coma treinta y dos metros cuadrados; área común de veintidós coma cero tres metros cuadrados; área total de setenta coma treinta y uno metros cuadrados. La vivienda ONCE - MANZANA "C", tiene un área neta total de CIENTO TREINTA Y SEIS COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento veintiocho por ciento (0,0128%); área total de terreno de CIENTO TREINTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS; área común total de SESENTA Y DOS COMA CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; área total de CIENTO NOVENTA Y NUEVE COMA TREINTA Y TRES METROS CUADRADOS. Los linderos generales del lote de terreno sobre el cual se encuentra construido el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, son los siguientes: Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Aies; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol. Con una superficie total de diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y



siete decímetros cuadrados. El INMUEBLE fue adquirido por el APORTANTE, mediante contrato de compraventa, celebrado en la primera parte de este instrumento público, otorgado a su favor por el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Apoderado Especial, Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja. Los demás antecedentes de dominio, constan referidos en el certificado del señor Registrador de la Propiedad que se adjunta como habilitante. Mediante escritura pública de Rectificación de Linderos y Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y Planos del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", todo lo cual consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del dos mil doce, en los números de repertorio seis mil seiscientos noventa y ocho y seis mil seiscientos noventa y nueve del año dos mil doce. protocolización de propiedad horizontal y planos del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", respectivamente. El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declara conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su

gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL 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 con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se aporten en el futuro a título de fiducia mercantil. En caso que se inicien investigaciones sobre el APORTANTE, relacionadas con las actividades antes señaladas, o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, la FIDUCIARIA podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido el APORTANTE renuncia a presentar en contra del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA o de sus funcionarios o empleados cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral por tales motivos; e) Que la suscripción de este contrato tiene un objeto lícito y una causa lícita, y que no pretende con ello irrogar perjuicios a terceros o a sus acreedores; f) Que la suscripción del presente instrumento y su incorporación como APORTANTE, ha sido solicitada a la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO por su exclusiva voluntad; g) Que conoce y acepta los términos y condiciones del FIDEICOMISO, sometiéndose

expresamente a los mismos; h) El presente instrumento ha sido analizado y revisado previamente por él, hallándose totalmente de acuerdo con los términos y condiciones de tales instrumentos, por lo que se ratifica en la firma de esta escritura y renuncia expresamente a presentar cualquier reclamo o acción judicial, extrajudicial, administrativa o arbitral en contra de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO por tal motivo; i) Que antes de suscribir este instrumento, ha recibido una explicación completa del contenido, objeto, efecto, términos y condiciones del FIDEICOMISO y este CONVENIO DE ADHESIÓN. Por tanto reafirma que la suscripción de este instrumento es el resultado de su libre y voluntario consentimiento; j) Que el presente instrumento no contiene cláusulas prohibidas y que es perfectamente válido; k) Que una vez perfeccionado este instrumento, recibirá un testimonio original del mismo por parte de la FIDUCIARIA y que por tanto cualquier ejemplar que no haya sido celebrado con las solemnidades que determina la Ley carecerá de valor y no será admitido en caso de controversias por el Tribunal Arbitral; l) Que conoce y acepta que los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE han sido concedidos o serán concedidos por exclusiva decisión del ACREEDOR, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO hayan intervenido, asesorado o sugerido tales CREDITOS, ni tengan injerencia alguna en su otorgamiento; m) Que conoce y acepta que la gestión de la FIDUCIARIA del FIDEICOMISO es de medio y que por lo tanto ésta no puede otorgar garantía alguna por los resultados esperados del FIDEICOMISO o sobre la cancelación de los CREDITOS; n) Que conoce y acepta todos los derechos y obligaciones que le corresponden en su calidad de APORTANTE del FIDEICOMISO, los cuales constan expresamente establecidos en el FIDEICOMISO, los cuales son: en especial aquellos que constan expresamente estipulados en la cláusula novena del FIDEICOMISO; o) Que conoce y acepta que no tendrá ningún derecho sobre el FIDEICOMISO y que en tal virtud el INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, será restituido al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR

ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros. f) 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; v) El APORTANTE declara bajo juramento que en el Conjunto Habitacional "Puerto Sol II" no existe administrador y por ello no se generan expensas y por consiguiente, eximen de cualquier responsabilidad al señor Registrador de Propiedad del Cantón Manta, por cualquier valor relacionado con el mismo, esto es al pago de expensas y mantenimiento del conjunto. **SIETE punto DOS. EL DEUDOR ADHERENTE** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones y autorizaciones del APORTANTE, referidas en el numeral SIETE punto UNO de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el DEUDOR ADHERENTE; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de DEUDOR ADHERENTE.; c) Que asume, desde ya, la obligación de cancelar al ACREEDOR cualquier valor que éste último haya asumido a nombre del APORTANTE y/o del DEUDOR ADHERENTE, por concepto de cualquier costo, gasto, honorario o tributo del FIDEICOMISO, con los intereses respectivos, a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipulados en los correspondientes instrumentos del CREDITO, por el correspondiente DEUDOR

ADHERENTE en dólares de los Estados Unidos de América. Para tal efecto expresa su total y voluntaria aceptación para que dichos valores y sus intereses, sean considerados como parte de los CREDITOS. Adicionalmente autoriza al ACREEDOR, a través del presente instrumento, para debitar de las, cuentas de ahorros o cualquier otro producto de inversión que mantenga en el ACREEDOR, los recursos necesarios para cancelar o abonar los referidos valores. **SIETE punto TRES. EL BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION** declara bajo juramento: a) Que, en la parte pertinente, hace suyas las declaraciones del APORTANTE y del DEUDOR ADHERENTE, referidas en los numerales SIETE punto UNO y SIETE punto DOS de la presente cláusula, y por lo tanto se entenderán como realizadas también por el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; b) Que conoce y acepta todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO y el presente instrumento, obligándose expresamente a respetar y cumplir las mismas, en especial las obligaciones que le corresponden en virtud de su calidad de BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION; c) Que conoce y acepta los términos y condiciones en los cuales serán beneficiarios del FIDEICOMISO, en especial que conoce y acepta que únicamente tendrá derecho a la restitución de los INMUEBLES aportados a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN y/o al remanente o los recursos dinerarios registrados dentro del respectivo REGISTRO DE DEUDOR, una vez que: (i) Se hayan cancelado totalmente los CREDITOS del respectivo DEUDOR ADHERENTE de acuerdo a la certificación que deberá ser otorgada por el ACREEDOR, o éste último autorice por escrito realizar dicha restitución a pesar de no hallarse cancelados dichos CREDITOS; y, (ii) se hayan cancelado todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias, en lo que guarde relación directa con el respectivo REGISTRO DE DEUDOR, incluyendo todos aquellos que se deriven de la restitución y transferencia del INMUEBLE. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demanden dicha restitución serán de exclusiva cuenta del respectivo BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION a favor de quien se realice la misma; d) Que conoce y acepta que sobre el INMUEBLE se podrá ejecutar PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución

PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA:**  
**COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.** La FIDUCIARIA en su  
calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble aportado en la  
cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA  
RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se regirá por los  
siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no  
estará sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte del BENEFICIARIO DE LA  
RESTITUCIÓN; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN podrá  
beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de tal INMUEBLE,  
mientras dure la vigencia de este contrato. OCHO punto DOS. El comodato del  
INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el carácter de  
precario de acuerdo a lo determinado en el Código Civil, por lo que el FIDEICOMISO  
podrá solicitar al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN la restitución del INMUEBLE  
en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, este comodato  
precario se entenderá terminado de pleno derecho, en los siguientes casos: OCHO  
punto DOS punto UNO. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere  
cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan  
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 expresamente  
conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto  
TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de  
las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE  
LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el INMUEBLE, en perfectas  
condiciones salvo el normal deterioro del mismo por su utilización, a quien indique el  
FIDEICOMISO en un plazo no mayor de Treinta días calendario a contarse desde la  
simple comunicación escrita dirigida por el FIDEICOMISO al BENEFICIARIO DE LA  
RESTITUCIÓN comunicando de tal particular, sin que sea necesario para tal efecto  
realizar una notificación por la vía judicial. De no realizarse tal entrega dentro del plazo

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

RESTITUCION las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardería, 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 INSCRIPCIÓN.-** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL.-** Para todos los efectos que se deriven del presente CONVENIO DE ADHESIÓN o del FIDEICOMISO o de los CREDITOS, el APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN fijan como domicilio contractual, judicial y extrajudicial, las siguientes direcciones: **Doce punto Uno.- Aportante(s):** VIVIENDA ONCE de la manzana C, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", situado en la avenida ciento trece, Barrio Las Brisas, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Dos.- Deudor(es) Adherente(s):** VIVIENDA ONCE de la manzana C, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", situado en la avenida ciento trece, Barrio Las Brisas, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** VIVIENDA ONCE de la manzana C, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", situado en la avenida ciento trece, Barrio Las Brisas, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí. El APORTANTE, el DEUDOR ADHERENTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberán comunicar por escrito a la FIDUCIARIA y al ACREEDOR, cualquier cambio o modificación en las direcciones señaladas en esta cláusula. **CLAUSULA DECIMA TERCERA: VALORACIÓN.-** De conformidad con las normas reglamentarias vigentes, el ACREEDOR, el APORTANTE, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>OTROS:</b> <b>USUARIOS:</b> <b>EXERCICIO:</b>		<b>CLASE DE SOLVENCIA:</b> <b>BENEFICIARIO:</b>	
<b>FRANCISCO MORGANTI EMPLEADO</b> <b>CONY. EPS. PUERTO RICO DE MZ C YIV</b>		<b>1475819A (MANTA)</b>	
<b>PAGO:</b> 314142		<b>VALOR:</b> 314142	
<b>FECHA DE PAGO:</b> 21/06/2014 10:13.25		<b>TOTAL A PAGAR:</b> 314142	
<b>AREA DE SELLO</b> 		<b>VALIDO PARA:</b> 314142	

ESTABLECIMIENTO DE LEY Y REGISTRO DE SOLVENCIA

No. 255404

Oficina Autónoma Descentralizada  
 Municipalidad de Caguas, Puerto Rico

## TITULO DE CREDITO

COPIA

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	ASALTO	CONTRIC	TITULO
Observación: COPIA DE VENTA DE SOLA Y CASERIO DE LA MANA de número 255404		208-2030-1	12682	12682	12682	12682
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
D.O. / R.C.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
02241	PERSONA SO VENDEDOR	CONDOMINIO PUERTO RICO DE MZ C YIV	Impuesto de Mando		10.00	
			Jura de Herencia de Caguas		214.14	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO	
00241978	FRANCA DE DELGADO MARIA TERESA	NA	314142		314142	
			SALDO		0.00	

EMISION: 2017014 224 VERON CAHOYOS  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACION DE LEY

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 CERTIFICADO: Que es fiel copia del original  
 OPTO. DE REGISTRATION

Oficina Autónoma Descentralizada  
 Municipalidad de Caguas, Puerto Rico  
 Sra. Verónica Cañabate



Conforme a la solicitud Número: 95938. certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38181

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de noviembre de 2012  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

3.11 VIVIENDA N° 11: DEL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II".-  
Vivienda signada con el N° 11 ubicada en: la Manzana "C", consta de Planta Baja, Planta Alta y patio; la Planta baja está compuesta de porche, Sala-Comedor, Cocina, Baño social, garaje, Patio y su respectiva lavandería; la Planta Alta está compuesta de dormitorio master con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: 3.11.1.- VIVIENDA N° 11: PLANTA BAJA: POR ARRIBA: Lindera con planta alta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 12 con una longitud 7.20 mts. POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda con una longitud de 4.90 mts. POR EL ESTE: Partiendo del vértice Noroeste hacia el Sur con 2.90mts; luego gira al Este con 0,70 mts; y finalmente gira al Sur con 3.10 mts, linderando con el patio de la misma vivienda. POR EL OESTE: Partiendo del vértice Noreste hacia el sur con 3,60 mts; luego gira hacia el Este con 1.90 mts luego gira al Sur con 1,60 mts; luego gira al Este con 1.10 mts; luego gira al Sur con 1.40 mts linderando con porche, garaje y patio de la misma vivienda. LA PLANTA BAJA.- Tiene una Área Neta: 38,12 m<sup>2</sup>, Alícuota: 0,0036% Área de Terreno: 38,94m<sup>2</sup> Área Común 17,39 m<sup>2</sup> Área Total: 55,51 m<sup>2</sup>. 3.11.2.- VIVIENDA N° 11: PLANTA ALTA.-POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda POR ABAJO: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda N°-12 con una longitud de 8.40 mts. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. LA PLANTA ALTA: Tiene una Área Neta: 50,48 m<sup>2</sup>. Alícuota: 0,0047% Área de Terreno: 51,56m<sup>2</sup> Área Común 25,03 m<sup>2</sup> Área Total: 73,51 m<sup>2</sup>. 3.11.3.- VIVIENDA N° 11: PATIO : POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación POR EL NORTE: partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Este con 2.60mts; Luego gira hacia el sur con 3.00mts; luego gira al Este con 1.90mts; luego gira al sur con 1.60mts; luego gira hacia el

este con 1.10mts luego gira al sur con 1.40mts; luego gira al este con 4.90mts; luego gira hacia el norte con 3.10mts; luego gira al Oeste con 0.70mts; luego gira hacia el Norte con 2.90mts; luego gira al Este con 2.20mts, Linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N°-12. POR EL SUR: Linderando con patio de la vivienda N°-10 con una longitud de 12.00mts. POR EL ESTE: linderando con patio de la vivienda N°-20 con una longitud de 7.20mts. POR EL OESTE: Linderando con calle N°-1 con una longitud de 7.20mts, EL PATIO.- Tiene AREA NETA; 48.28m<sup>2</sup>. ALICUOTA. 0.0045%. AREA DE TERRENO. 49.32m<sup>2</sup> AREA COMUN. 22.03m<sup>2</sup>. AREA TOTAL 70.31m<sup>2</sup>. LA VIVIENDA No. 11, tiene un área total de: AREA NETA; 136.88m<sup>2</sup>. ALICUOTA. 0.0128%. AREA DE TERRENO. 139.82m<sup>2</sup> AREA COMUN. 62.45m<sup>2</sup>. AREA TOTAL 199.33m<sup>2</sup>. SOLVENCIA, EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA CON GRAVAMEN VIGENTE.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.843 10/09/2004	22.921
Compra Venta	Compraventa	2.787 22/12/2004	13.985
Fideicomiso	Fideicomiso	13 03/06/2011	716
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	353 15/03/2012	6.664
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	41 30/10/2012	1.393
Planos	Planos	49 30/10/2012	679
Compra Venta	Rectificación de Linderos y Medidas	3.045 30/10/2012	57.926

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 3 **Compraventa**

Inscrita el: viernes, 10 de septiembre de 2004  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 22.921 - Folio Final: 22.937  
 Número de Inscripción: 1.843 Número de Repertorio: 4.127  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de agosto de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de inmueble signado con el No. 3, ubicado en la Avenida Ciento Trece, Kilometro dos de la Carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Viudo	Manta
Comprador	09-09040768	García Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007  
 Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Región: 2 de 15

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, condonamente representada por el Sr. Patricio Javier Garcia Robina; en su calidad de Apoderado. El Dr. Fernando Avilés Alvarez, en su calidad de Apoderado Especial del Ing. Mario Burbano de Lara, Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Credito para la Vivienda Pienonza. El inmueble señalado como lote de terreno signado con el número Tres, que tiene una superficie aproximada de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados, ubicada en la Avenida ciento trece, kilómetros dos de la carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Superficie: Doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados, ochenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito	(Ninguno)	Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	Casado	Manta
Vendedor	09-09649768	Garcia Robina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002356	Inoue Inoue Junpachi	Casado	Manta
Vendedor	30-0000000015305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Vilota Hinajusa Maria Cristina	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1843	13 sep-2004	22921	

17. Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 03 de junio de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 716 - Folio Final: 749  
 Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 3.158  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Tercera  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Puerto Sol II.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomiso	80-000000005177	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2787	22 dic-2004	13885	14007

17. Hipoteca Abierta

Inscrito el: jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.564 - Folio Final: 6.680  
 Número de Inscripción: 353 Número de Repertorio: 1.513  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de enero de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición, sobre inmueble ubicado signado como lote No. 3, ubicado en la Avenida 113, Barrio



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000163	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

5.1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.793 - Folio Final: 1.901  
 Número de Inscripción: 41 Número de Repertorio: 6.698  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO HABITACIONAL

P U E R T O S O L I I

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	13	03-jun-2011	716	749

6.1 Planos

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 679 - Folio Final: 689  
 Número de Inscripción: 49 Número de Repertorio: 6.699  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL PUERTO SOL II

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociación Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901



Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012
Tomo: 1 Folia Inicial: 57.926 - Folia Final: 57.949
Número de Inscripción: 3.043 Número de Repertorio: 6.697
Oficina donde se guardará el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012
Escribura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



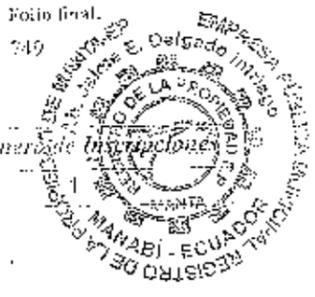
a. Observaciones:
RECTIFICACION DE MEDIDAS Y LINDEROS. Las partes suscriptoras del contrato de Fideicomiso Mercantil acuerdan rectificar los linderos y medidas mencionadas en el literal B, del numeral cinco punto uno de la cláusula Quinta de la Escritura de constitución de Fideicomiso Mercantil denominada FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponde a la fecha lo siguiente: Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco traza. Por atrás, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I etapa I, por el costado derecho, en ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el complejo deportivo de Ales y por el costado izquierdo, en ciento diez metros setenta y cuatro centímetros con la vía de ingreso al conjunto habitacional Puerto Sol, medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y siete decímetros cuadrados.

Table with 5 columns: Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes; Calidad; Cédula o R.U.C.; Nombre y Razón Social; Estado Civil; Domicilio. Rows include Rectificador, Asociación Mutuista de Ahorro y Crédito, Compañía Trust Fiduciaria Administradora, and Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denami.

Table with 5 columns: Libro; No. Inscripción; Fec. Inscripción; Folia Inicial; Folia Final. Row: Fideicomiso, 13, 03-jun-2011, 716, 749.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Table with 4 columns: Libro; Número de Inscripciones; Libro; Número de Inscripciones. Rows: Fideicomiso (1), Planos (1), Compra-Venta (3), Propiedades Horizontales (4).



Las moviientos 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: 10:21:16 del miércoles, 04 de junio de 2014

A petición de: Sr. Peter Pedraza Delgado

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez 131136755-9

Validad del Certificado 30 dias. Excepio que se diere un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPEC E VALORADA

USD 1:25

Nº 0114117

No. Certificación: 11-117

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 26 de junio de 2014

No. Electrónico: 22836

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: 2 09 12 03-014

Ubicado en: CONJ RESID. PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-II (PR.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	136,83	M2
Área Comunal:	62,4500	M2
Área Terreno:	139,8300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
99977	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO
2	DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9507,76
CONSTRUCCIÓN:	45845,90
	55353,66

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES DOLARES CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la ley, que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño-Rupepi  
Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

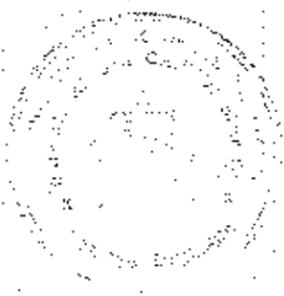
ESPECIE VALGRADA

USD 1-25

Nº 0065249

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO ubicada CONJ. RESID. PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA 11 (PB PA.PATIO). AVALUO COMERCIAL PRESENTE cuyo \$55353.66 CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DE TRES sesentid de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



MPARRAGA

27

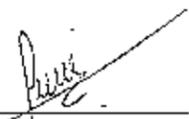
JUNIO

2014

Manta,

de

del 20

  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD. 25

Nº 00000001

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de EL DECOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 de Junio de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2091203011 CONJ. RESID. PUERTO SOL. 0 MZ. C. VIVIENDA 11 (PB. PA. PATIO).  
Manta, veinte y seis de junio del dos mil catorce





## CERTIFICACIÓN

No. 198-0414

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral # 2091203011, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda # 11 manzana C, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto algunos.

Manta, junio 26 del 2014

  
ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Dirección: Calle 9 y Av 4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: garlmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1=25

Nº 0060007

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal, que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 26 de Junio de 20<sup>14</sup>

VALIDO PARA LA CLAVE  
2091203011 CONJ.RESID.PUERTO SOL II MZ-C VIVIENDA-11 (PB.PA.PATIO)  
Manta, veinte y seis de junio del dos mil catorce .





## CERTIFICACIÓN

No. 198-0414

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral # 2091203011, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda # 11 manzana C, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto algunos.

Manta, junio 26 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Website: www.manta.gob.ec



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO

*Felipe Iturralde Dávalos*



1  
2 ESCRITURA PÚBLICA No. 000233

3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16

PODER ESPECIAL

OTORCADO POR: ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"  
A FAVOR DE: DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO  
CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 100 COPIAS, ACCORDIA, 2010, 8032

17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

MABS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito  
Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de  
hoy lunes diez y siete (17) de enero del año dos mil once, ante  
mi Doctor Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto  
del cantón Quito, comparece el señor Ingeniero Mario Burbano  
de Lara Auson, en mi calidad de Gerente General de la  
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda  
"Pichincha", conforme consta del nombramiento que se  
adjunta como documento habilitante.- El compareciente es de  
nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, mayor de  
edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

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



NOTARIA  
VIGÉSIMA QUINTA  
QUITO

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO



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

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

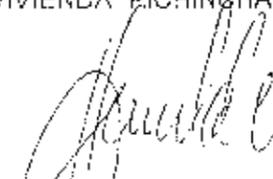


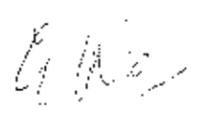
DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO



1 revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno.-  
 2 los casos de renuncia del Mandatario a sus funciones, cuando  
 3 sea separado de la Institución.- La cuantía por su naturaleza  
 4 es indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar  
 5 las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este  
 6 instrumento- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.-  
 7 El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se  
 8 encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Narango  
 9 Abogado con matrícula profesional número cuatro mil  
 10 doscientos treinta y siete del Colegio de Abogados de  
 11 Pichincha".- Para el otorgamiento de esta escritura pública se  
 12 observaron los preceptos legales que el caso requiera y  
 13 leída que lo fue al compareciente, por mí el Notario, éste se  
 14 afirma y ratifica en todo su contenido firmando conmigo en  
 15 unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

16  
 17  
 18   
 19 MARIO BURBANO DE LARA AUSON  
 20 GERENTE GENERAL  
 21 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y  
 22 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINGHA"  
 23 C.C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
REGISTRACION NACIONAL DE BIENES RAÍZ  
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

Ciudadanía: [illegible]  
MURRANO DE LARA AUSON MARIO  
PROVINCIAS DEL CANTÓN PICHINCHA  
17 AGOSTO 1945  
C.C.P.A. 0077 05024  
PICHINCHA ECUADOR  
SANTO DOMINGO DE LOS RIOS

*[Handwritten signature]*



REN 0101860



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICACION DE VOTACION  
PROCESOS GENERALES (ELECTORAL)

238-0010 170203116  
MURRANO  
MURRANO DE LARA AUSON MARIO  
ALFREDO  
PROVINCIAS PICHINCHA  
CANTÓN SANTO DOMINGO DE LOS RIOS

17 ENE 2011

DA FELIX PARRALES GAYALDO







**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 1790075484001  
**RAZON SOCIAL:** ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA  
**NOMBRE COMERCIAL:** MUTUALISTA PICHINCHA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** ESPECIAL  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION:** BURBANKO DE LARA ALISON MARCO ALFREDO  
**CONTACTADOR:** ENRIQUEZ DUQUE CESAR VINICIO

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 01/08/1991      **FEC. CONSTITUCION:** 01/08/1991  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 31/10/1991      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 29/02/2008

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

**ACT:** SERVICIOS DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

**DIRECCION PRINCIPAL:**

Provincia: PICHINCHA    Canton: QUITO    Parroquia: SANTA FE    Cantón: MARISCAL    Calle: AV. 38 DE SEPTIEMBRE    Número: E4-16    Relación: JUAN LUCAS NERA    Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA    Ciudad: QUITO  
Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON    Email: cenriquez@mail.mutualistas.com    Email: alburbanko@mail.mutualistas.com    Email: mutp@mail.mutualistas.com    Apartado Postal: 17-01-3767    Teléfono Trabajo: 022588980    Teléfono Trabajo: 0229793000    Celular: 098229291

**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

Yo, **DR. FELIX MARRASCA DE JAVAROS**, Abogado, en virtud de la ley Notarial, doy fe que la copia que antecede es igual al documento original de la misma.  
**QUITO**  
**17 DE ABRIL 2008**  
**DR. FELIX MARRASCA DE JAVAROS**  
 ABOGADO

# B.	TABLA DE ESTADOS REGISTRADOS	01/01/01	01/01/08	ASIENTOS	27
JURISDICCION:	REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA			CERRADOS:	6

**FRMA DEL CONTRIBUYENTE**

**SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS**  
**DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL**  
 COD. SC08046    **23 ABR. 2008**  
**SERVICIO TRIBUTARIO**  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Se otorgó ante mi Doctor Felipe Turralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, y en fe de ello confiero esta TRESCIENTOS TREINTA Y UN AVA COPIA CERTIFICADA, del PODER ESPECIAL otorgado por la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA a favor del DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO debidamente sellada, firmada y rubricada en Quito, a veinticuatro de junio del dos mil once.



DR. FELIPE TURRALDE DÁVALOS  
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



Ciudadanía 170656627-2  
LUIGI MARIANO TRAJANO ERNESTO  
MONTAÑA/QUITO SANTA CRISTINA  
EN PERERO 1971  
CALLE 1034 20842 N  
MONTAÑA, QUITO  
GERARDO SUAREZ 1970



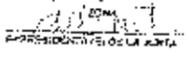
EQUATORIANA \*\*\*\*\* VENEZOLAS  
CÓDIGO MARIA ROMERO CALICHO  
BIENEFICIA ABOGADO  
GERARDO MARCELO LUIGI  
NECEDES DEL ROSARIO MARIANO  
QUITO 31/07/2016  
31/07/2016  
REN 1960725

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

287-0347 1706566276  
NUMERO CÉDULA

LUIGI MARIANO TRAJANO ERNESTO

PROVINCIA QUITO  
CANTÓN SANTA CRISTINA  
PARROQUIA MONTAÑA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 MANTUA  
 MARIA DELGADO MARY  
 18/11/02



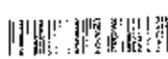
REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 MANTUA  
 MARIA DELGADO MARY  
 18/11/02



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 MANTUA  
 MARIA DELGADO MARY  
 18/11/02



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 MANTUA  
 MARIA DELGADO MARY  
 18/11/02



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 MANTUA  
 MARIA DELGADO MARY  
 18/11/02

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 MANTUA  
 MARIA DELGADO MARY  
 18/11/02



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 de Tribuna 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:

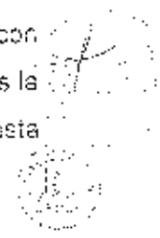
**QUINCE punto UNO.-** Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;

**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 por su naturaleza es indeterminada. (Firmado) Abogado César Paima Salazar, con Matrícula número 13-2011-134. F.A.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes. I. leída enteramente esta



Escritura en alta y clara voz por mi, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**



*[Signature]*  
**DR. TRAJANO-ERNESTO LUGO NARANJO**  
 Apoderada Especial – Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito  
 Para la Vivienda "PICHINCHA"

*[Signature]*  
**Ing. JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA**  
 FIDEICOMISO PUERTO SOL II



*[Signature]*  
**YAHARA EMPERATRIZ RECALDE-VELASCO**  
 FIDUCIA S.A. Administrador de Fondos y Fideicomisos Mercantiles

*[Signature]*

ESTAS...FOJAS ESTÁN  
 RUBRICADAS POR MI  
*[Signature]*

*[Signature]*  
**IGNACIO RAFAEL CARREÑO MANRIQUE**  
 C. C. # 130947928-3

*[Signature]*

*[Signature]*  
**MARIA DEL CARMEN PARRALES DELGADO**  
 C. C. # 130536905-8  
 Y COMO APODERADA DE MARIA BERTHA PARRALES DELGADO

**EL NOTARIO:**

*[Signature]*  
 Notario Público Primario  
 Monto - Ecuador

AL SEÑOR Jefe de la Oficina de Registro y Conservación de la Oficina de la  
Municipalidad de Manta, en la fecha de la fecha de la fecha de la fecha de la  
oficina de la oficina de la oficina de la oficina de la oficina de la oficina de la

*Jorge Guandava G.*  
Notario Público Primero  
Manta Ecuador

