

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 mí, 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

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. 5) 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; v. Convenio de Adhesión

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 mí, 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

SS, 353.66
209120301

Julio 07/2014

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