

2091203049

2091203049

Sello
07/02/13

Sello
07/02/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA, COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA E.-
HIOTECA ABIERTA - ENTRE LA MUTUALISTA PICHINCHA, EL FIDEICOMISO PUERTO.

Otorgada por: SOL ILI LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA, LOS CONYUGES SEÑOR.
ORLEY VARELA ROMERO Y KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA Y ELLOS A FAVOR.-

A favor de: DE LA MUTUALISTA PICHINCHA.-

Cuantía: USD \$ 59,866.28 & INDETERMINADA.-

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

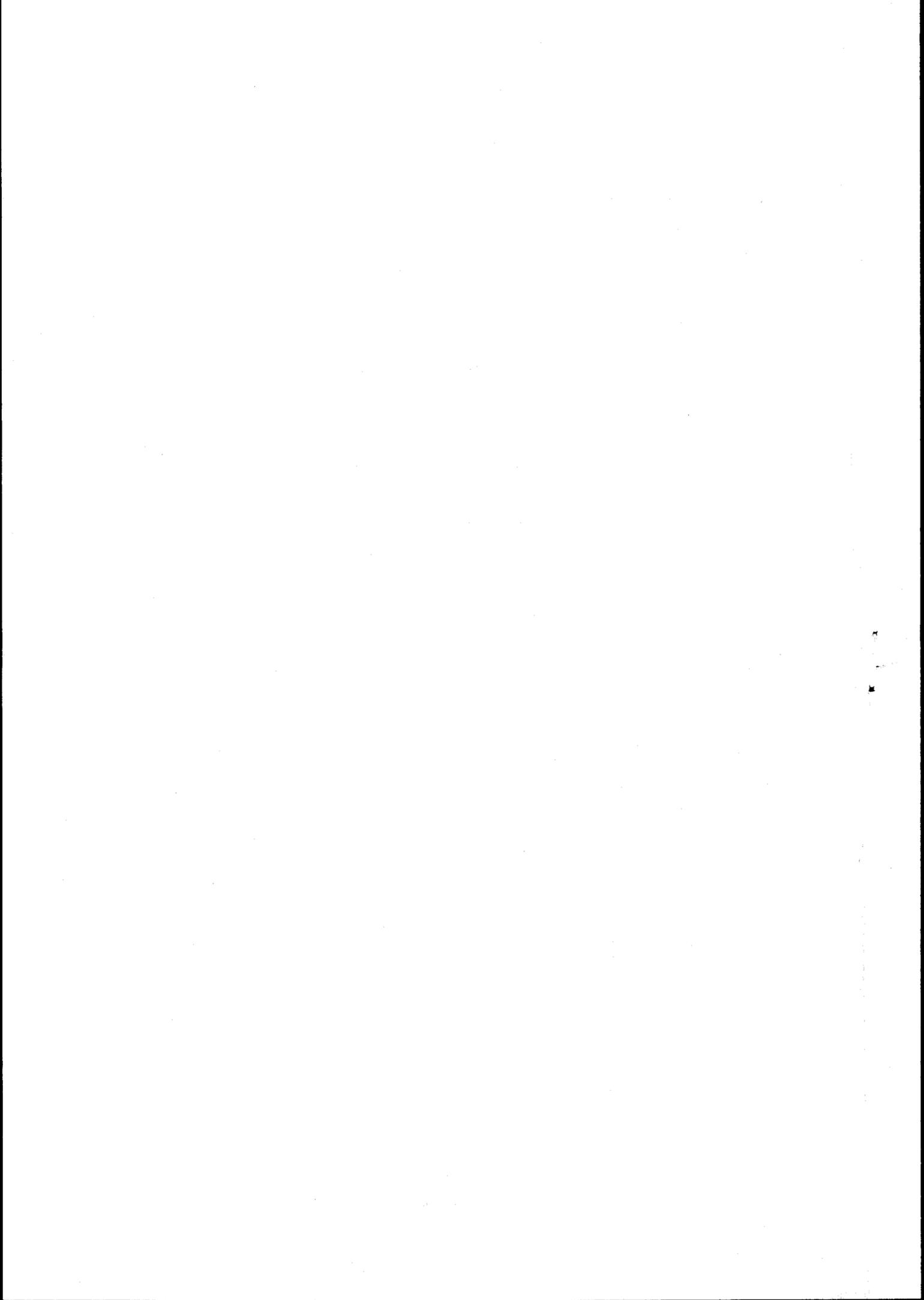
Registro PRIMERO N° 2013.13.08.04.P1382

05

FEBRERO

2013

Manta, a _____ de _____ de _____





PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR.- OTORGA LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. .-

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II", REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., Y LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES EDISON ORLEY VARELA ROMERO Y KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA.-

TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE: OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR", QUE ESTÁ REPRESENTADO POR LA COMPAÑIA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS CÓNYUGES EDISON ORLEY VARELA ROMERO Y KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA.-

CUANTIAS: CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DÓLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de febrero del año dos mil trece, ante mi, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número **VEINTIOCHO-UP-CJM-DOCE-CC**, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero **Mario Alfredo Burbano de Lara Auson**, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de

Edison Romero



estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- **SEGUNDA PARTE:** El **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO SOL II"**, en calidad de **"VENDEDOR"**, debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., que a su vez comparece al presente acto representada por su Apoderado Especial, el Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, con domicilio en la ciudad Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura. Por otra parte calidad de "CONSTRUCTORA", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- Y, por otra parte comparece el señor **EDISON ORLEY VARELA ROMERO**, por sus propios derechos, casado con la señora **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**, quien a su vez se encuentra legalmente representada en éste acto por la señora **CRUZ ISMELDA ROMERO MARCILLO**, en su calidad de Apoderada Especial conforme queda justificado con la copia del Poder conferido a su favor que se agrega como documento habilitante a éste instrumento público, parte a la que para efectos del presente contrato se denominará simplemente como **"LOS COMPRADORES"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casado y viuda, respectivamente, domiciliados en ésta ciudad de Manta y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- **TERCERA PARTE:** La compañía **FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, debidamente representada por el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se agrega como habilitante al presente instrumento público, compañía que actúa en calidad representante legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE DENOMINADO "FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante denominará como la **"FIDUCIARIA"**. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



Guayaquil y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- Por otra parte calidad de "ACREEDOR", la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura.- Por otra parte, el señor **EDISON ORLEY VARELA ROMERO**, por sus propios derechos, casado con la señora **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**, quien a su vez se encuentra legalmente representada en éste acto por la señora **CRUZ ISMELDA ROMERO MARCILLO**, en su calidad de Apoderada Especial conforme queda justificado con la copia del Poder conferido a su favor que se agrega como documento habilitante a éste instrumento público, parte que comparece a éste contrato en calidad de "**APORTANTE**", "**DEUDOR ADHERENTE**" y "**BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casado y viuda, respectivamente, domiciliados en ésta ciudad de Manta y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédula de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agregó a esta escritura pública.- Capaces y hábiles para contratar y obligarse, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria 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 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de las minutas cuyo tenor literario es como sigue

PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- Señora Notaria: En el registro de instrumentos

a su cargo, sírvase insertar la presente minuta de cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar, que se contiene al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte en la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto representante legal de la "**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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

Ismelda Romero



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.

TERCERO: 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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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 Pichincha, 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 Pichincha (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, 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 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 ante la Abogada Elsy Cedeño Menendez, 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", desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cinco manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas; los bloques que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentran viviendas signada con el número **CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la manzana A,** y se correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil "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

Amelala-Agencia



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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 los cónyuges **EDISON ORLEY VARELA ROMERO y KARLA MARILU INDACOCHA TOALA, en su calidad de COMPRADORES**, la vivienda unifamiliar signada con el número **CUARENTA Y NUEVE, ubicada en la manzana A**, 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 cincuenta con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda en 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 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 con 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 porche, garaje y patio de la misma vivienda.

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 cincuenta 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.

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 al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira al 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 veintiocho centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda número cincuenta; POR EL SUR: Lindera con áreas verdes con una longitud de doce metros diez centímetros; POR EL ESTE: Lindera con Conjunto Residencial Puerto Sol Etapa -

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

Uno con una longitud de diez metros veinticuatro centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número tres con una longitud de diez metros dos centímetros. La vivienda VIVIENDA CUARENTA Y NUEVE - MANZANA "A", tiene un área neta total de CIENTO SETENTA Y DOS COMA NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; alicuota total de cero coma cero ciento sesenta y un por ciento (0,0161%); área total de terreno de CIENTO SETENTA Y SEIS COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área común total de SETENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS; área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El Vendedor y los Compradores 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 y seis mil 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 nueve mil ochocientos sesenta y seis dólares con veintiocho 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 Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, 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 **CUARENTA Y NUEVE**, ubicada en la manzana "A", del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, **los Compradores** reciben 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 PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cuarenta y siete mil ochocientos cincuenta y tres dólares con cuarenta centavos. **CLÁUSULA SEXTA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** Los Compradores, declaran que conocen y aceptan 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 del Copropietario del Conjunto Habitacional Puerta Sol II, que se agrega a esta escritura pública como documento habilitante. **CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.-** El Vendedor declara que sobre las alicuotas o cuotas de condominio que se enajenan, no pone 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

Isabelita Romero



Ab. Celso Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta



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. **CLÁUSULA 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 los Compradores, quienes quedan legalmente autorizados 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. **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACION.-** Los compradores declaran que aceptan la compraventa que a su favor se otorga por esta escritura pública, por convenir a sus intereses. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Minuta que está firmada por la Abogada Mónica Villacís Quevedo, matrícula número ocho mil seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Guayas.-

TERCERA PARTE: CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-

Señora Notaria: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que conste el siguiente convenio de adhesión a fideicomiso y transferencia de dominio a título de fideicomiso mercantil irrevocable, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **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 el señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en su calidad de Apoderado Especial, de conformidad con el documento que se adjunta al presente instrumento como habilitante, representante legal del fideicomiso mercantil irrevocable denominado **"FIDEICOMISO CASA ECUADOR"**, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como **"FIDUCIARIA"**. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana y con domicilio en la ciudad Guayaquil; **b)** La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como **"ACREEDOR"**. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito; **c)** El señor **EDISON ORLEY VARELA ROMERO**, por sus propios y personales derechos, legalmente casado con la señora **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**, quien a su vez se encuentra legalmente representada en éste contrato por su Apoderada Especial la señora **CRUZ ISMELDA ROMERO MARCILLO**, según consta del poder otorgado a su favor que se



adjunta como documento habilitante, parte contratante a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el "DEUDOR ADHERENTE". Los comparecientes son ecuatorianos, casado y viuda, respectivamente, y domiciliados en la ciudad de Manta; d) El señor **EDISON ORLEY VARELA ROMERO**, por sus propios y personales derechos, legalmente casado con la señora **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**, quien a su vez se encuentra legalmente representada en éste contrato por su Apoderada Especial la señora **CRUZ ISMELDA ROMERO MARCILLO**, según consta del poder otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte contratante a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el "APORTANTE". Los comparecientes son ecuatorianos, casado y viuda, respectivamente, y domiciliados en la ciudad de Manta; e) El señor **EDISON ORLEY VARELA ROMERO**, por sus propios y personales derechos, legalmente casado con la señora **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**, quien a su vez se encuentra legalmente representada en éste contrato por su Apoderada Especial la señora **CRUZ ISMELDA ROMERO MARCILLO**, según consta del poder otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte contratante a la que en adelante se podrá denominar simplemente como el "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION". Los comparecientes son ecuatorianos, casado y viuda, respectivamente, y domiciliados 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):** Los cónyuges **EDISON ORLEY VARELA ROMERO** y **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los cónyuges **EDISON ORLEY VARELA ROMERO** y **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los cónyuges **EDISON ORLEY VARELA ROMERO** y **KARLA MARILU INDACOCHEA TOALA**; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Son los bienes inmuebles detallados en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas 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 directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, 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

Ismelda Romero



*Ab. Ellye Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Seveador*



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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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 transfirió 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 transfirió 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 **CUARENTA Y NUEVE** ubicada en la **manzana A**, 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 CUARENTA Y NUEVE - MANZANA "A".** 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. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos: **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 número cincuenta con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda en 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, finalmente gira 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 noventa centímetros, luego gira al Este con 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 el porche, garaje y patio de la misma vivienda. **PLANTA ALTA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de esta misma vivienda; POR ABAJO: Lindera con planta

Isabella Ronda



*Ab. Eliseo Cedeno Merendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí - Ecuador*



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

baja de ésta misma vivienda; POR EL NORTE: Lindera con la planta alta de la vivienda número cincuenta 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. **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 al Este con cuatro metros noventa centímetros, luego gira al 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 veintiocho centímetros, linderando con planta baja de ésta misma vivienda y patio de la vivienda número cincuenta; POR EL SUR: Lindera con áreas verdes con una longitud de doce metros diez centímetros; POR EL ESTE: Lindera con Conjunto Residencial Puerto Sol Etapa - Uno con una longitud de diez metros veinticuatro centímetros; POR EL OESTE: Lindera con calle número tres con una longitud de diez metros dos centímetros. La vivienda VIVIENDA CUARENTA Y NUEVE - MANZANA "A", tiene un área neta total de CIENTO SETENTA Y DOS COMA NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS; alicuota total de cero coma cero ciento sesenta y un por ciento (0,0161%); área total de terreno de CIENTO SETENTA Y SEIS COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área común total de SETENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS; área total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y UNO COMA OCHENTA Y SEIS 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 cinco 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. 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 éste 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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

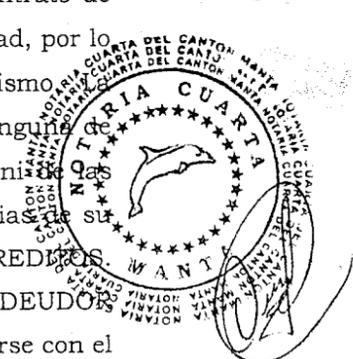


Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró declaratoria 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, declaran conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes descritos. El APORTANTE declara que los linderos expresados, son los generales que corresponden al INMUEBLE, pero que si alguna parte de éste no estuviera comprendido en ellos, también quedará incluida en el FIDEICOMISO, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. En tal sentido se deja expresa constancia que sin embargo de expresarse linderos y dimensiones, el aporte del INMUEBLE a título de fideicomiso mercantil que hace el APORTANTE a favor del FIDEICOMISO, se lo realiza como cuerpo cierto. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento, comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al INMUEBLE en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo se extiende a los frutos civiles y todos aquellos muebles que por accesión a los bienes se reputen inmuebles de acuerdo con la ley sin que esto implique pago alguno a favor del APORTANTE y a cargo de la FIDUCIARIA y/o FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA acepta la transferencia del INMUEBLE, como aporte del APORTANTE al FIDEICOMISO, a título de fideicomiso mercantil irrevocable y declara que en virtud de la naturaleza de su gestión, sus obligaciones se hallan limitadas exclusivamente al cumplimiento de las instrucciones impartidas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO, que las partes declaran conocer a cabalidad, por lo que de ninguna manera garantiza los resultados esperados del mismo. La transferencia del INMUEBLE, no implica la cesión a la FIDUCIARIA de ninguna de las obligaciones propias del APORTANTE o del DEUDOR ADHERENTE, ni de sus obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro o negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En el evento de 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, ni para 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

Yrnela Romero



*Ab. Eloy Celis Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Cantón Manta*



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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 otorga 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: los 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 resultado 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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

J. Meléndez-Romero



*Al Sr. Eloy Cedeno Mejia
Notaria Pública Cuarta Encomienda
Manta - Manabí - Ecuador*

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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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 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 del PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.**- La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega los bienes inmuebles aportados en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se regirá por los siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no

ys melado Romero



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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 RESTITUCIÓN 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

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



instrumento. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN renuncia a reclamo de cualquier especie, así como a cualquier acción extrajudicial, judicial, administrativa o arbitral por las estipulaciones de la presente cláusula. OCHO punto CUATRO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no podrá arrendar el INMUEBLE a menos de que exista una expresa autorización escrita del ACREEDOR dirigida al FIDEICOMISO y al DEUDOR ADHERENTE en tal sentido. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN tampoco podrá celebrar cualquier clase de contrato o acuerdo que implique el traspaso o uso del INMUEBLE no estipulado en el presente contrato o transferir o ceder a ningún título, total o parcialmente, los derechos derivados del presente contrato. El incumplimiento de esta cláusula o de una cualquiera de las obligaciones que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN contrae en virtud de este contrato, dará derecho al FIDEICOMISO para dar por terminado este comodato precario y exigir la desocupación y entrega del INMUEBLE y el pago de las indemnizaciones que competen de acuerdo a la Ley. OCHO punto CINCO. La custodia del INMUEBLE objeto del presente contrato, así como la protección, mantenimiento y cuidado del mismo corresponderá al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hasta la terminación de este contrato por cualquier causa. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN expresamente se compromete a realizar esta gestión sin derecho a honorario alguno por tal concepto, correspondiéndole por tanto adoptar a su cargo todas las medidas, costos, gastos, honorarios y tributos que sean necesarios para tal efecto, y obligándose a responder ante el FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal 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 conmutables, guardianía, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre

Isabelola Romero



Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el FIDEICOMISO podrá ocupar y/o recuperar la tenencia de los referidos bienes sin necesidad de requerimiento o autorización alguna, sin perjuicio del derecho de del FIDEICOMISO para iniciar todas las acciones legales que le asistan a fin de obtener la restitución inmediata de los mismos, solicitando incluso el desalojo e inmediata desocupación de los mismos y las indemnizaciones de daños y perjuicios a que hubiere lugar. OCHO punto DIEZ. Todas las mejoras y adiciones que se realicen al INMUEBLE incrementará al mismos, sin que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA deban pagar o rembolsar valor alguno por las mismas al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN.

CLAUSULA NOVENA: ACLARACIÓN.- Todas las cláusulas del FIDEICOMISO permanecen inalterables y en plena vigencia. **CLAUSULA DÉCIMA: GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos y tributos necesarios para el perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, serán de cuenta del DEUDOR ADHERENTE. **CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ANOTACIÓN MARGINAL E INSCRIPCION.-** Se faculta a cualquiera de las partes comparecientes para realizar los trámites necesarios para sentar la razón respectiva de la celebración de esta escritura, en caso de ser necesario o requerido por la FIDUCIARIA, al margen de la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO, así como para realizar el perfeccionamiento e inscripción de la transferencia de dominio del INMUEBLE en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA DUODECIMA: DOMICILIO 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 CUARENTA Y NUEVE de la manzana A, 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 CUARENTA Y NUEVE de la manzana A, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", situado en la avenida ciento trece, Barrio

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

Las Brisas, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí;
Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución: VIVIENDA CUARENTA Y NUEVE de la manzana A, 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 RESTITUCION y el DEUDOR ADHERENTE declaran expresamente conocer y aceptar el INMUEBLE que se aporta al FIDEICOMISO y la valoración del mismo, incluso en el caso de que en el futuro y a su sola cuenta y riesgo se incremente el monto de los CREDITOS garantizados. **CLAUSULA DECIMA CUARTA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS.-** La suscripción de este CONVENIO DE ADHESIÓN, así como la constitución del FIDEICOMISO o su inscripción en el Registro de Mercado de Valores, en caso de que tal inscripción sea requerida por las normas legales o reglamentarias pertinentes, no implica por parte de la Superintendencia de Compañías, ni de los Miembros del Consejo Nacional de Valores responsabilidad o garantía alguna sobre el cumplimiento del objetivo o finalidad del contrato. **CLAUSULA DECIMA QUINTA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.-** En caso de existir controversias o diferencias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser resueltas por mutuo acuerdo, las partes renuncian fuero y domicilio y deciden someterse a decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto por la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y cualquier otra reglamentación que se expida sobre el particular, atendiendo las siguientes normas: QUINCE punto UNO.- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación; QUINCE punto DOS.- Los árbitros de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencial y queda facultado para dictar medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario acudir a un juez ordinario alguno para tales efectos; QUINCE punto TRES.- El Tribunal de Arbitraje estará integrado por tres árbitros; QUINCE punto CUATRO.- El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; QUINCE punto CINCO.- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria y 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 resolución, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usando el señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



Isabella Romero

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

DAVID FERNANDO GUIMB-CALERO

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



[Handwritten signature]

TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO

Apoderado Especial - Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"

[Handwritten signature]

JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA

Apoderado Especial de la Compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "PUERTO SOL II"

[Handwritten signature]

EDISON ORLEY VARELA ROMERO

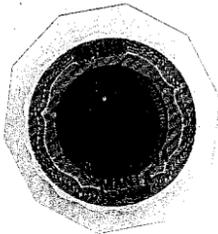
C. C. # 130755183-6

[Handwritten signature]

CRUZ ISMELDA ROMERO MARCILLO

C. C. # 130652164-0

Apoderada Especial de la Sra. Karla Marilu Indacochea Toala



[Handwritten signature]
LA NOTARIA (E).-

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

[Handwritten mark]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**

Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
0260618

102
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL COMPROBANTE

C/RUC: :
 NOMBRES : FIDELICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
 RAZÓN SOCIAL: CONT. RES. PUERTO SOL II VIV. -49
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: ~~ANANABORRUBERRO~~ SOL II
 DENOMINACIÓN: PREDIO:
 (PB. PARECITOR)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
 CAJA: 30/05/2013 09:35:54
 FECHA DE PAGO:

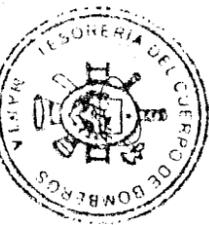
VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

AREA DE SELLO



TOTAL A PAGAR
 VÁLIDO HASTA: miércoles 28 de agosto de 2013
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

E. Echevarría
Ab. Elsy Cejudo Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 E-mail: 12601009@coro.net.ec
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

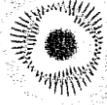
TITULO DE CREDITO No. 000143201

1/29/2013 9:09

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-049	179,86	59866,28	57450	143201
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-49 (PB.PA.PATTO)	Impuesto principal		598,66	
	SOL II		Junta de Beneficencia de Guayaquil		179,60	
	ADQUIRIENTE		TOTAL A PAGAR		778,26	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		778,26	
1307551836	VARELA ROMERO EDISON ORLEY	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 1/29/2013 9:09 VLADIMIR LEON
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 T E S I S K E P I S I A
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



TITULO DE CREDITO No. 000143202

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



1/29/2013 9:10

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-048 ✓	176,66	58866,28	57451	143202

VENDEDOR		UTILIDADES ✓	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	26,50
		TOTAL A PAGAR	27,50
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VALOR PAGADO	27,50
1307551836	VARELA ROMERO EDISON ORLEY	SALDO	0,00

EMISION: 1/29/2013 9:10 VLADIMIR LEON
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 EL SEÑOR EDISON ORLEY VARELA ROMERO
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

Nº 79993

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON 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, 17 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2091203049, CONJ. RESID. PUERTO SOL II VIVIENDA-49 (PB.PA.PATIO)
Manta, diez y siete de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Matias Garcia
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 55711

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION _____
pertenece a _____ PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
ubicada _____ DENOMINADO
cuyo _____ CONJ.RES.PUERTO SOL II VIVIENDA-49(PBPA PATIO)
asciende a la cantidad
de _____ AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA ✓
\$59866.28 CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS CON
28/100 DOLARES

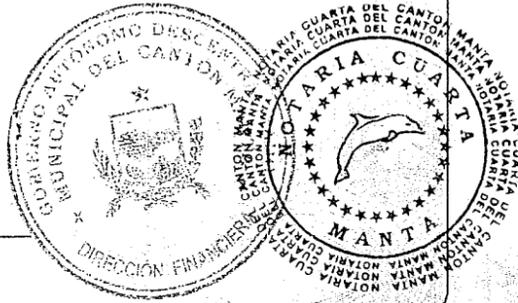
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, _____ de _____ del 20 _____

28 ENERO 2013

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador
figueroa

[Signature]
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100227

No. Certificación: 100227

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de enero de 2013

No. Electrónico: 10266

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: 2-09-12-03-049 ✓

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II VIVIENDA-49 (PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	172,95	M2
Área Comunal:	78,91	M2
Área Terreno:	176,66	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12012,88
CONSTRUCCIÓN:	47853,40
	59866,28 ✓

Son: CINCUENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTIOCHO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38004

CERTIFICACIÓN

No. 069-125

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II**, con clave Catastral Nº 2091203049, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II Vivienda 49 manzana A 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 alguno.

Manta, 16 de enero de 2013

SR. RAINIERO LOOR
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.

IIM.

Ab. Eisy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38116

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA N° 49, ubicada en la Manzana "A", DEL CONJUNTO HABITACIONAL puerto sol II Parroquia Los Esteros del cantón Manta 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 1, dormitorio 2 y un baño general. Esta vivienda tiene las siguientes medidas y linderos:- Vivienda N° 49: 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 planta baja de la vivienda 50 con una longitud de 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 2.90 mts; 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 3,00mts; luego gira hacia al este con 1.90mts; 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 un área neta 38,12 m2. Alicuota 0,0036%, Area de terreno 38,94 m2. Area común 17,39 m2. Area total 55,51 m2.Vivienda . Planta Alta. Vivienda N. 49. 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.- 50 con una longitud de 8.40 mts. Por el Sur: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 8.40mts. Por el Este: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6,00 mts. Por el Oeste: Lindera con vacio hacia patio de la misma vivienda con una longitud de 6.00 mts. La planta Alta tiene un area neta 50,48 m2. Alicuota 0,0047%. Area de terreno 51,56 m2. Area comun 23,03 m2. Area total 73,51 m2. Vivienda N° 49: 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 vertice Noroeste hacia el este con 2,60mts. Luego gira hacia el sur con 3,00 mts; luego gira al este con 1,90 mts; luego gira al sur con 1,60 mts; luego gira hacia el este con

1,10 mts; luego gira al sur con 1.40 mts; luego gira al este con 4.90 mts; luego gira hacia el norte con 3,10 mts; luego gira al oeste con 0.70 mts; luego gira hacia el norte con 2.90 mts; luego gira al este con 2.28 mts, linderando con planta baja de esta misma vivienda y patio de la vivienda N° 50. Por el sur . Lindera con areas verdes con una longitud de 12.10mts. Por el este. Lindera con el conjunto residencial Puerto Sol etapa-1 con una longitud de 10,24mts. Por el oeste , lindera con calle N.- 3 con una longitud de 10,02 mts. El patio tiene un area neta 84,35 m2. Alicuota 0,0079%. Area de terreno 86,16 m2. Area comun 38,49 m2. Area total 122,84 m2. Total de la vivienda N. 49 tiene un Area neta de 172,95 m2. Alicuota 0,0161%. Area de terreno 176,66 m2. Area comun 78,91 m2. Area total 251,86m2. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA TIENE VIGENTE

G R A V A M E N

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 Horizont	41	30/10/2012	1.793
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**

Inscrito 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	Garcia Rubina Patricio Javier	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta



2 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 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:

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 38116



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier García Rubina; 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 Crédito para la Vivienda "Pichincha". El inmueble signado 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, ubicado 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Vendedor	17-08880628	Chierichetti Moretti Giuliana	(Ninguno)	Manta
Vendedor	09-09040768	Garcia Rubina Patricio Javier	Casado	Manta
Vendedor	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000045305	Inoue Inoue Yoshii	Casado	Manta
Vendedor	17-10658566	Villota Hinojosa 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	10-sep-2004	22921	22937

3 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 03 de junio de 2011

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:

Constitucion 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	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fideicomiso	80-0000000051771	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Denomi		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia 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	13985	14007

4 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : jueves, 15 de marzo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.664 - 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 Prohibicion, 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
Acreeedor Hipotecario	80-000000000163	Asociacion 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
Acreeedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia 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
Acreeedor Hipotecario	80-0000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-0000000051773	Compañia 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

Notaria Pública Cuarta Encargada
 Mante Esquivel



Rectificación de Linderos y Medidas

Inscrito el: martes, 30 de octubre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 57.926 - Folio Final: 57.949
Número de Inscripción: 3.045 Número de Repertorio: 6.697

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:

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 denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno numero 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 trece. 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 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 **s i e t e d e c í m e t r o s c u a d r a d o s**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Rectificador	80-000000000163	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Rectificador	80-000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	80-000000051771	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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Planos	1		
Compra Venta	3		
Propiedades Horizontales	1		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica. Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 16:10:24 del lunes, 25 de marzo de 2013

A petición de: Sr. Brindion Delgado Quijia

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



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

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



Bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 38116

Página: 5 de 5

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 090972171-4

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/

29 JUNIO 1971

012 0173 08573

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CAREO / CONCEPCION / 1971



ECUATORIANA***** V434314442

CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

SANTIAGO SINFON GUIME C

GRECIA EDITH CALERO DE GUIME

GUAYAQUIL 11/10/2006

11/10/2018

REN 1614282

Gys



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011

011 - 0297 0909721714

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	LOS CEIBOS
GUAYAQUIL		ZONA
CANTÓN	PARRAQUIA	

David F. Guime Calero

(I) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

El

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Bolívar





F 31431
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

00036302

ESCRITURA NÚMERO: 3054

**PODER ESPECIAL
QUE OTORGA**

**FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES**

A FAVOR DE

DAVID FERNANDO GUIME CALERO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+10+3+5¹⁺² COPIAS)

P.R.

Pod. Guime

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

Escritura pública celebrada el 17 de abril del 2012 en la ciudad de Quito, en la minuta de este escrito, la compañía Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, Partida el presente Poder Especial en los términos constantes en dicho instrumento.

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según se desprende del nombramiento debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o el "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- El señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General de la compañía FIDUCIA SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere en favor del señor DAVID FERNANDO GUIME CALERO, en adelante el MANDATARIO, para que en forma individual o conjunta con otros mandatarios y a nombre y representación del MANDANTE, pueda: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar todos los actos y suscribir todos los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto, finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los cuales FIDUCIA actúe como Fiduciaria; c) Para el cabal cumplimiento de los mandatos referidos en los literales anteriores en estricta concordancia con las instrucciones constantes en cada uno de los negocios fiduciarios administrados por FIDUCIA, el MANDATARIO se encuentra facultado, en forma individual o conjunta c

A.6. Eliseo Cadenón Vique
Notaría Pública Cuarta Engargada
Manta





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

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

Mérida, a los _____ días del mes de _____ del año 20____, en la ciudad de Mérida, Ecuador, a las _____ horas de la tarde, comparecieron los señores _____ y _____, quienes como fiduciaria de los negocios fiduciarios constituidos o por

9
Ab. Isy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
MANTÁ





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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

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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DEL TERRITORIO
 PEDRO XAVIER ORTIZ REINOSO
 15 de
 0253 08484
 QUITO
 CONCEPCION/ 1981

00036304
 EMPLEADO PRIVADO
 WILDA REINOSO
 QUITO
 2016
 REN
 Pon: 0730237

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECIONES GENERALES 14 JUNIO 2008

180-0030
 NÚMERO
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

1706773304
 CÉDULA

PICHINCHA
 PROVINCIA
 CUMBAYA
 PARACQUA

QUITO
 CANTÓN
 ZONA

P. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VICERREINA
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí
 Quito, a 05-MAYO-2010

DR. HOMERO LOPEZ OCEANO
 NOTARIO VICERREINO
 DEL CANTÓN QUITO



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



Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

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

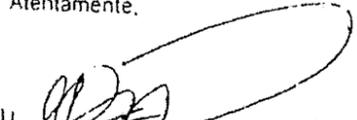
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

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

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

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

Quito, 23 de marzo de 2009


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706773304



Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 4041 del Registro de Nombramientos Tomo No. 140
15 ABR. 2009
Quito, a
REGISTRO MERCANTIL

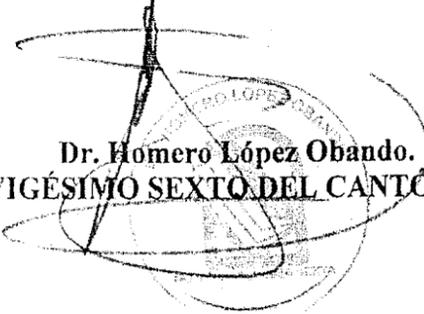

Dr. Raúl Cordero
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAYO 2010

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



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


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




Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - ~~El Oro~~





Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 No. /2.010.- ESCRITURA PUBLICA DE MODIFI-
2 CACIÓN Y RATIFICACIÓN AL
3 PODER ESPECIAL DE ADMINIS-
4 TRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR
5 CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACION DE LA COMPAÑIA
6 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
7 S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN
8 PABLO ALMEIDA GRANJA.-----
9 CUANTIA: INDETERMINADA.-----
10
11

12 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, Re-
13 pública del Ecuador, hoy once de mayo del año dos mil diez, ante
14 mí, **Doctora ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**, No-
15 **taria Vigésima Sexta del Cantón Guayaquil**, comparece el señor
16 **CICERÓN TACLE VERA**, quien declara ser mayor de edad, de
17 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, ejecutivo, domici-
18 liado en esta ciudad de Guayaquil; en representación de la Compañía
19 **TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y**
20 **FIDEICOMISOS S.A.**, en su calidad de Gerente General, según
21 consta del Nombramiento inscrito que se adjunta como habilitante.
22 Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura públi-
23 ca de Modificación y ratificación al Poder Especial de Administra-
24 ción, a la que procede de una manera libre y espontánea; con
25 amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presenta la
26 minuta que dice así: "**SEÑOR NOTARIO; SEÑOR NOTARIO:**
27 En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase hacer cons-
28 tar una en la que conste una Modificación y ratificación al Poder

1 En consecuencia, la Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan
2 Pablo Almeida Granja. **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAN-**
3 **TE.** Comparece a la celebración del presente contrato TRUST
4 FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICO-
5 MISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Ci-
6 cerón Tacle Vera, para otorgar, como en efecto lo hace, la presente
7 modificación y ratificación a un Poder Especial de Administración
8 a favor del Ingeniero **JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA.** El
9 representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad,
10 de estado civil casado y de profesión ejecutivo, para efectos del pre-
11 sente instrumento se denominará simplemente como TRUST FI-
12 DUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMI-
13 SOS S.A. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)**
14 Según consta de escritura pública otorgada ante la Notaria Vigési-
15 mo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogado Paulina Falquez
16 Mosquera, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, la compa-
17 ñía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Admi-
18 nistración al Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, cuyo objeto, de
19 acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: "...**CLÁUSULA**
20 **TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO)** Con base a los an-
21 tecedentes expuestos, el señor CICERÓN TACLE VERA en su
22 calidad de representante legal de TRUST FIDUCIARIA S.A.,
23 otorga un Poder Especial de Administración al señor JUAN PABLO
24 ALMEIDA GRANJA, quien en consecuencia estará autorizado a
25 intervenir **A)** Celebrar los contratos de adhesión a aquellos con-
26 tratos mercantiles que previeren dicha posibilidad, y
27 cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria in-
28 cluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de



Handwritten notes:
Méndez
Encargada
Cuarta Encargada
Mantecados
Notaria Pública





Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador



1 chos fideicomisos, en calidad de apoderado de su representante legal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir
2 gal, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. B) Suscribir
3 convenios modificatorios, resciliaciones, terminaciones y liquidaciones
4 ciones relativos a los contratos de adhesión referidos, así como a
5 comparecer en los contratos de compraventa y dación en pago, que
6 fueren instruidos por los respectivos BENEFICIARIOS, de los con-
7 tratos de Fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a sus-
8 cribir las notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los
9 Fideicomisos Mercantiles, de conformidad con los procedimientos
10 establecidos en los contratos respectivos. C) Suscribir contratos de
11 reserva, promesas de compraventa y compraventas, así como cual-
12 quiera de los demás contratos, provenientes de la gestión adminis-
13 trativa y del cumplimiento del objeto de cualquiera de los Fideico-
14 misos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA S.A. se encuentra
15 administrando y/o administrare en el futuro. D) En calidad de voce-
16 ro y apoderado del representante legal de los antedichos Fideicomi-
17 sos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer
18 ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional,
19 tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador
20 en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de
21 tercero perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fi-
22 deicomisos Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA
23 S.A. DOS) El Apoderado deberá cumplir las disposiciones emana-
24 nadas de la Junta General de Accionistas, el Directorio, la Gerencia
25 General, no estando facultada para delegar el presente poder.
26 TRES) El Apoderado será responsable de emitir y entregar en el
27 domicilio de la poderdante, los cinco primeros días de cada mes, un
28 informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y

1 Contratos que hubieren desarrollado en el ejercicio del mandato que
2 se le confiere. Los actos y contratos que hubieren sido ejecutados
3 por el mandatario, se entenderán celebrados por cuenta y riesgo
4 personal de la mandataria, en el evento en que no hubieren sido
5 consultados y/o reportados oportunamente y por escrito. Sin perjui-
6 cio de lo anterior, el Mandatario en el ejercicio de su mandato ten-
7 drá todas las atribuciones que su encargo requiere, sin que en nin-
8 gún caso pueda aducirse falta o insuficiencia de poder, salvo las
9 limitaciones impuestas por la Ley, el Estatuto de la Compañía y los
10 respectivos contratos fiduciarios." B) La compañía TRUST FIDU-
11 CIARIA S.A. cambió su denominación a **TRUST FIDUCIARIA**
12 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.** y
13 reformó su estatuto social, según consta de la escritura pública
14 otorgada ante el Abogado Roger Arosemena Benites, Notario Tri-
15 gésimo Quinto del Cantón Guayaquil, el cuatro de febrero del año
16 dos mil diez, aprobada por la Intendencia de Mercado de Valores de
17 Guayaquil por Resolución SC.IMV.DJMV.G.10.0001174, del vein-
18 titrés de febrero del dos mil diez, e inscrita en el Registro Mercantil
19 de Guayaquil, el seis de abril del mismo año. C) Es intención de la
20 compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FON-
21 DOS Y FIDEICOMISOS S.A. modificar el poder referido en el lite-
22 ral de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de
23 modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas, que
24 se representa a la compañía, bajo su nueva denomina-
25 ción que es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE
26 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., además de otorgarle nuevas
27 facultades que se mencionarán a continuación. D) El representante
28 compareciente fundamenta su facultad para proceder a la celebra-

Notario
Marta
Cuarto
Mantua





Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGESIMO SEXTA
Guayaquil - Ecuador

1 ción de este Poder Especial de Administración, en el estatuto social
2 vigente de TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE
3 FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. CLÁUSULA TERCERA.
4 **MODIFICACIÓN AL OBJETO DEL PODER.**- Con los antece-
5 dentes expuestos, la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINIS-
6 TRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.: A) Modifica
7 el poder otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Gran-
8 ja, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, de modo que se
9 entienda que todas las facultades allí enunciadas y referidas en lite-
10 ral A) de la cláusula segunda precedente, así como las gestiones que
11 devenguen del ejercicio de tales facultades, son para actuar por
12 cuenta y en representación de la compañía **TRUST FIDUCIARIA**
13 **ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.**,
14 conforme es su nueva denominación; B) Amplía el referido poder
15 entendiéndose que en el ejercicio del mismo queda facultado el
16 Mandatario adicionalmente a: B.Uno) Transferir, mediante endoso
17 o cesión, a quien correspondiere, los títulos o valores que hubiere
18 recibido cualquiera de los Fideicomisos Mercantiles que estuvieren
19 bajo administración de la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMI-
20 NISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. B.Dos)
21 Suscribir por cuenta y orden de la compañía, los contratos de termi-
22 nación de los Fideicomisos que se hubieren realizado a favor de
23 BANCO DEL AUSTRO S.A. o donde se hubiere designado Bene-
24 ficiario a tal entidad, así como a comparecer ante cualquier autori-
25 dad civil, administrativa, nacional o seccional, tributaria o judicial
26 en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador en caso de ser
27 necesario, con el objeto de ejercer derechos correspondientes a, o
28 cumplir los fines determinados en, los Fideicomisos Mercantiles





Administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y C) Ratifica todas las ges-
tiones que entre la fecha de otorgamiento de la escritura de cambio
4 de denominación y reforma estatutaria referida en el literal B) de la
5 cláusula segunda precedente, y la del presente poder, hubiera reali-
6 zado por cuenta de la Compañía, sea bajo la denominación de
7 TRUST FIDUCIARIA S.A. así como bajo la denominación de
8 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
9 DEICOMISOS S.A., por no haberse revocado en ningún momento
10 la facultad para ejercer las gestiones encomendadas, ni a su repre-
11 sentante legal, ni al referido Mandatario.- Del mismo modo, se deja
12 expresa constancia que, el Poder otorgado fue conferido en función
13 de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, ejerce fun-
14 ciones en la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-
15 RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., de tal suerte que, en el
16 evento de que, el señor Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja dejare
17 de ejercer funciones en TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADO-
18 RA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S. A., el Poder otorgado re-
19 ferido en el literal A) de la cláusula segunda de este instrumento y
20 la presente reforma, quedarán automáticamente revocados. Ante-
21 ponga y agregue Usted Señor Notario las formalidades de estilo pa-
22 ra el perfeccionamiento de esta escritura pública, y sírvase agregar
23 el nombre y cargo del señor Cicerón Tacle Vera para legitimar su
24 intervención en su calidad de Gerente General de la compañía
25 TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
26 DEICOMISOS S.A, así como proceder a anotar la escritura que se
27 celebró en el margen del Poder original otorgado el nueve de marzo
28 del dos mil nueve, que consta en sus propios registros”.- Hasta

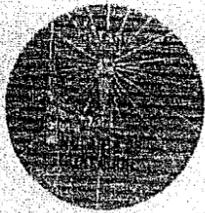
Notario Público
C. Méndez
Cuenta Encargada
Manta





Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
Guayaquil - Ecuador

DOY FE: DOY FE: .- Que en esta fecha, y al margen de la matriz de la ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN QUE OTORGA EL SEÑOR CICERÓN TACLE VERA EN REPRESENTACIÓN DE LA COMPAÑÍA TRUST FIDUCIARIA S.A. A FAVOR DEL SEÑOR JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, otorgada ante la Notaria Vigésimo Sexta Suplente de Guayaquil, Abogada Paulina Falquez Mosquera, de fecha 9 de Marzo del año 2009, tomé nota de la MODIFICACION y RATIFICACION de la misma, según escritura pública otorgada el 11 de Mayo del 2.010, ante la Notaria Vigésimo Sexta de Guayaquil.-
Guayaquil, 11 de Mayo del 2.010.-



Dra. Roxana Ugolotti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta



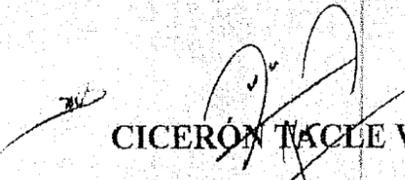


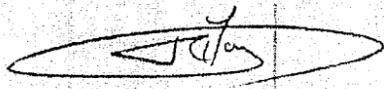
Dra. Roxana U. de Portaluppi
 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
 Guayaquil - Ecuador

1 aquí la minuta patrocinada por la Abogada Mónica Elizabeth
 2 Villacis Quevedo, con matrícula profesional número ocho mil
 3 seiscientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados del Gua-
 4 yayas, que con los documentos que se agregan, queda elevada a
 5 escritura pública. Yo, la Notaria doy fe que después de haber
 6 leído en alta voz, toda esta escritura al compareciente, éste la
 7 aprueba y la suscribe conmigo, la Notaria en un solo acto.-
 8

9 **p. TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS**

10 **Y FIDEICOMISOS S.A.**
 11 **RUC. No. 0992233958001**

12
 13 
 14 **CICERÓN TACLE VERA**
 15 **GERENTE GENERAL**
 16 **C.C. No. 0910102557**
 17 **C.V. No. 035-0036**

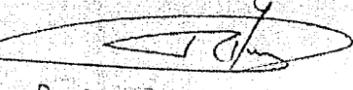
18
 19 

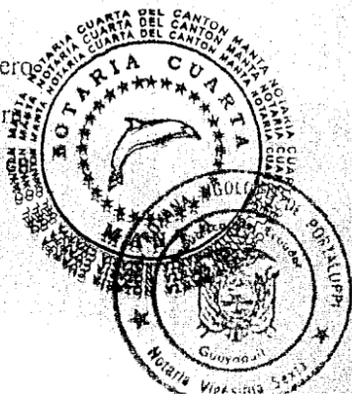
20 **DRA. ROXANA UGOLOTTI DE PORTALUPPI**
 21 **NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA**

22
 23
 24 *Ab. Elsy Cedeño Menéndez*
 25 *Notaria Pública Cuarta Encargada*
 26 *Manabí - Portoviejo*

27 **SE OTORGO ANTE MI**, en fe de ello confiero
 esta **TERCERA** copia, en siete fojas útiles, r
 bricadas por mí la Notaria, que sello y firmo
 Guayaquil, el 11 de Mayo del 2.010.

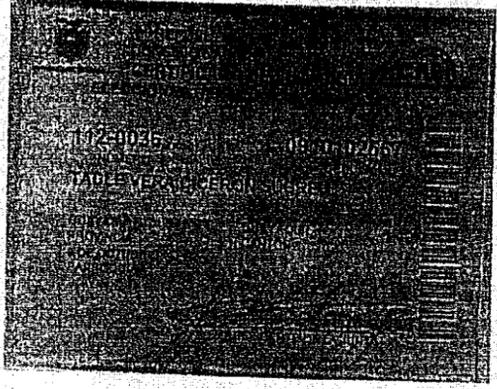



 Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
 Notaria Vigésima Sexta



REPÚBLICA ARGENTINA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
CARRERA DE ENFERMERÍA
FACULTAD DE CIENCIAS DE LA SALUD
CARRERA DE ENFERMERÍA / CONCEPTOS /
1974
15212 H
1974

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
ESTUDIANTE
17/10/2002
0208083

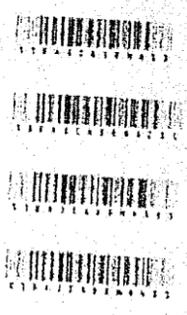




NUMERO DE REPETTORIO: 20.1
FECHA DE REPETTORIO: 03/May/20
HORA DE REPETTORIO: 14

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

ORDEN: 20118



REGISTRO
MERCANTIL

5.9.30

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZ
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Maná - Bolívar





Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

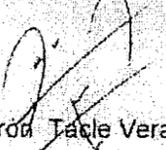
En virtud de lo establecido en el artículo cuadragésimo primero del estatuto social, le corresponderá a usted ejercer la representación legal de la Compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., de manera individual.

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

Atentamente


Ldo. Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

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


Cicerón Tacle Vera

PASAPORTE ECUATORIANO		E133012222	
NACIONALIDAD		ECUATORIANO	
NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE		SANTANA V. MORRA RAMOS	
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE		SANTA CRUZ	
NOMBRE Y APELLIDOS DEL TITULAR		ALFONSO ALBERTO	
ESTADO CIVIL		SOLTERO	
CATEGORIA		EMPLEADO PRIVADO	
FECHA DE EMISION		24/06/90	
FECHA DE EXPIRACION		24/06/90	
FECHA DE CALIFICACION		1390298	
FIRMA DEL TITULAR			
FIRMA DE LA AUTORIDAD		FOLIO DE REGISTRO	

REPUBLICA DEL ECUADOR	
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y SEGURIDAD	
CEDULA DE CIUDADANIA No. 050103148	
ALBERTA GRANJA JUAN PABLO	
NOMBRE Y APELLIDOS	
07 FEBRERO 1977	
FECHA DE NACIMIENTO	
COTOPAXI/STACUNGA/LA MATRIZ	
LUGAR DE NACIMIENTO	
REG. CIVIL 01 456 00315	
COTOPAXI/STACUNGA	
LUGAR Y FECHA DE EMISION	
LA MATRIZ 73	
FIRMA DEL CEDULADO	

REPUBLICA DEL ECUADOR	
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL	
CERTIFICACION DE VOTACION	
ELECCIONES GENERALES 2009	
059-0012	
NUMERO	
050103148	
ALBERTA GRANJA JUAN PABLO	
NOMBRE Y APELLIDOS	
QUITO	
CANTON	
CHAUMERON	
PARROQUIA	

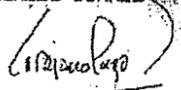
9.
 Ab. Elyse Celentio Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el Art. 1 del Decreto N° 2386 publicada en el Registro Oficial 504 del 12 de Abril de 1978. Que amply el Art 18 de la ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.

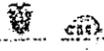
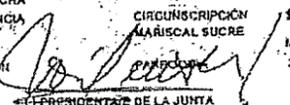
Quito, a

03 SEP 2009
 Dr. Gabriel Cobo U.
 NOTARIO VIGESIMO TERCERO DE QUITO




 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170666627-6
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 24 FEBRERO 1970
 005-0801 03802 M
 PICHINCHA/QUITO
 BONZALEZ SUAREZ 1970



ECUATORIANA***** V2443V3242
 CASADO MARIA ROMERO CAICEDO
 SUPERIOR ABOGADO
 OSWALDO MARCELO LUGO
 MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
 QUITO 31/07/2006
 31/07/2018
 REN 1960725



 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 002
 002-0261 1706666276
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MARISCAL SUCRE
 QUITO MARISCAL S
 CANTÓN ZONA

 PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]

0015536



1 MATRIZ: No. 001188

2
3 PODER ESPECIAL.

4
5 OTORGADO POR:
6 ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y
7 CRÉDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA"
8

9 A FAVOR DE:
10 DR. TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO
11

12 CUANTIA: INDETERMINADA
13

14 DI: 50 COPIAS, SIC, 710 - 72 - 73
15

16 MABS
17

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

[Vertical stamp]
Ab. Elsy C. Méndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta



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



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

Handwritten mark resembling a stylized '4' or 'e'.

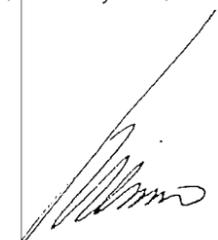
Ab. ~~Isy Celedonio Mendez~~
 Notaria Pública Encargada
 Manta



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



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

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

22
 23
 24 
 25
 26 DR. FELIPE ITURRALDE DAVALOS
 27 NOTARIO VIGESIMO QUINTO DEL CANTON QUITO
 28

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - ~~Quito~~



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 IDENTIFICACION Y CATASTRO

IDENTIFICACION

URBANO DE LARA AUSEN HARTO
 PICHINCHA/QUEVEDO GONZALEZ
 MOASOTO
 PICHINCHA
 GONZALEZ



[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 IDENTIFICACION Y CATASTRO

IDENTIFICACION

MARIA BALAZAR
 URBANO DE LARA
 PICHINCHA
 GONZALEZ

14/10/2002

REN 0101860



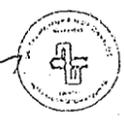
REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL ELECTORAL
 CERTIFICACION

0208137

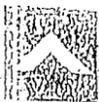
NOTARIA VICERREINADA DEL CANTÓN QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
 del Art 18 de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que
 antecede es igual al documento presentado ante mi
 Quito.

08 ABR 2009

DR FELIX HERRERA DE NAVALES
 N O T A R I O



[Handwritten mark]



Mutualista Pichincha

Quito, 13 de enero del 2011

Señor Ingeniero
MARIO ALFREDO BURBANO DE LARA AUSON
Presente.-



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

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

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

Atentamente,

Sra. Mónica Valles B.
SECRETARIA DEL DIRECTORIO

Yo, el suscrito, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito, ECUADOR, en virtud de las atribuciones que me confiere el Art. 10 de la Ley Orgánica del Notariado, doy fe que la escritura que antecede es copia fiel del documento otorgado ante mí.
Quito, 21 ENE. 2011

DR. FELIPE HURRELDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO
QUITO, ECUADOR

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

Quito, 14 de enero del 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 17021311-6

Con esta fecha queda inscrito el presente documento bajo el No. 5.57 del Registro de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 14 ENE 2011

Ing. Mario Alfredo Burbano De Lara Auson
C.I. 17021311-6

NOTARIO CUARTO
DEL CANTÓN MANTA
EQUADOR

Le hace bien al país

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790075404001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANO I LARA AUSON MARIO ALFREDO
 CONTADOR: ENRIQUEZ RAQUE CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/1991 FEC. CONSTITUCION: 01/08/1991
 FEC. INSCRIPCION: 01/10/1991 FECHA DE ACTUALIZACION: 29/08/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR MUTUALISTA

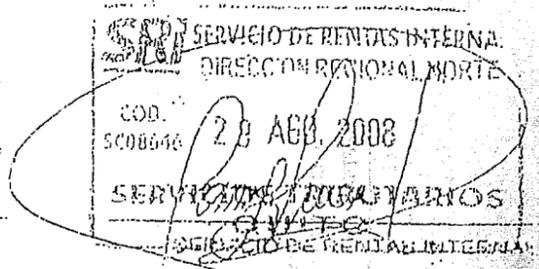
DIRECCION PRINCIPAL:
 Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Barrio: MARISCAL Calle: #V. 18 DE SEPTIEMBRE Numero: E1-101 Ubicación: ANLECOMERA Edificio: MUTUALISTA PICHINCHA - 13to. Et. Referencia ubicación: ATRÁS DEL HOTEL HILTON COLON. Email: enriquez@msl.pichincha.com Email: miburbano@msl.pichincha.com Email: mupi@msl.pichincha.com Apertura Postal: 17-01-3707 Teléfono Trabajo: 022566980 Teléfono Trabajo: 022979307 Celular: 0993229001

- DEBERES TRIBUTARIAS:
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	del mes de	ABIERTOS	CERRADOS
	AGOSTO	2	0

JURISDICCION: REGIONAL NORTE, PICHINCHA

(Firma manuscrita)
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Cuartero: DPS5111255 Lugar de emisión: QUITO GARCIA MORENO # Fecha y hora: 28/08/2008

IMPRESO POR EL CONTADOR E.A. Nº 14533

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0015540



NUMERO RUC: 1780075494901

LOS GENERALES

ZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

SECTOR COMERCIAL

RAZON DE CONTRIBUYENTE ESPECIAL

FEC. CONSTITUCION: 25/05/1999

FEC. INICIO ACT: 01/06/1999

FEC. INSCRIPCION: 21/10/1999

FEC. ACTUALIZACION: 01/02/2002

UNIDAD ECONOMICA: PERSONAL JURIDICO
ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURELMO DE LARA AUSEN MARIO ALFREDO

REGION DE OFICINAS PRINCIPAL

DIRECCION: PICHINCHA, CANTON: QUITO, PARROQUIA: SANTA TERESA, CALLE: 12 DE SEPTIEMBRE, NUMERO: 152, TEL: 0011 2244 01277
DIRECCION: MUTUALISTA PICHINCHA, OFICINA: 1P, TEL: 586951, TEL: 586950, TEL: 586951

SECTOR DE SERVICIOS: MEDICINA HORTALICULTURA

RETENCIONES TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS: INTERNO

IMPUESTO SOCIEDADES

IVA SEMESTRAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 061001 21 001

ASERTOS: 00

CERRADOS: 1

X

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.

SERVICIO DE REGISTROS INTERNOS

SECTOR: AERONAVES

DIRECCION: QUITO, PARROQUIA: SANTA TERESA, CALLE: 12 DE SEPTIEMBRE, NUMERO: 152, TEL: 0011 2244 01277

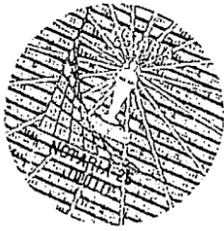
Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manifa - Quito

REPUBLICA DEL ECUADOR DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
del Art. 18 de la ley Notarial doy fe que la COPIA que
antecede es igual al documento presentado ante mi
Quito. 08 ABR 2009

DR. FELIPE ITURRALDE OJALOS
NOTARIO



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



DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION

IDENTIFICACION No. 1712336740

YAHAIRA EMPERATRIZ

AN ELAS

1974

Soledad



ECUADORIA 1712336740 YAHAIRA EMPERATRIZ

NACIONALIDAD ECUATORIANA

EDUCACION SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

NOMBRE DEL EMPLEADOR BRACILTO ENRIQUE RECALDE

DIRECCION DEL EMPLEADOR DUFE DE LAURDES VELASCO

NOVENO RESULTADO DE LA VOTACION 25/07/2008

FECHA DE EMISION 25/07/2008

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 0360200

Soledad

REPUBLICA DEL ECUADOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

011-0003-08

011-0003-08

NÚMERO DE IDENTIFICACION

RECALDE VELASCO

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

01 PR

1712336740

YAHAIRA EMPERATRIZ

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

BARBOSA

LOS LAUREL

ZONA

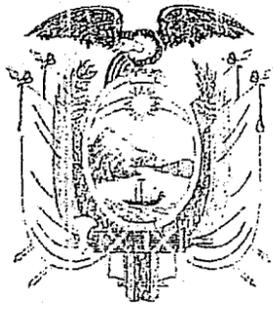
Al

Ab. Elise Cedeno Mercedes

Notaria Pública Cuarta Encargada

Manta - Ecuador





NOTARIA TRIGESIMA
SEPTIMA

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA

COPIA 17

DE: ROBERTO DUEÑAS MERA

OTORGADO POR: CAJA ECONOMICA SOCIEDAD ARGENTINA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
INVERSIONES MERCANTILES

A FAVOR DE: VERAIRA BECIDE VELASCO MONICA
PEAR COROS LEON Y MARIA FERNANDA
MONQUEDA LUNA

EL: 12 DE ENERO DEL 2005

PARROQUIA: _____

CUANTIA: INDETERMINADA

16 JULIO 2005
Quito, adede

AV. REPUBLICA 476 Y DIEGO DE ALMAGRO
EDIFICIO: PRESIDENTE
4TO. Piso
TELEFONOS: 254 - 9425 / 222-2870
TELEFAX. 290 - 7122
E-mail: notaria37@access.net.ec

Roberto D. Meléndez

ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL

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

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

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO A, 12 DE ENERO DEL 2005

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

= 14 + 2 + 1 = 17 + 1 + 1 = 25 + 1 = 26 + 1 = 27 + 30

Ab. Eliseo Celedonio Meléndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



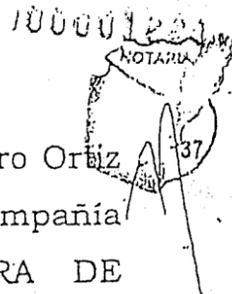
Presencia de poder, otorgado a mi al día 12 de enero del 2005 - EL NOTARIO

Roberto D. Meléndez

debidamente inscrito que se adjunta al presente instrumento.
El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana,
de estado civil casado, mayor de edad, legalmente capaz
para contratar y contraer obligaciones a quien de conocer doy
fe, en virtud de haberme presentado su cédula de ciudadanía
cuya copia fotostática debidamente certificada por mi el
notario se agrega. Advertido que fue el compareciente por mi
el notario de los efectos y resultados de esta escritura, así
como examinado que fue en forma aislada y separada de que
comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me
solicita que eleve a escritura pública el texto de la minuta
que me presenta y cuyo tenor literal y que a continuación se
transcribe es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En su Registro
de Escrituras Públicas, sirvase insertar ésta que contiene un
poder especial al tenor de las siguientes cláusulas:
PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento
de la presente escritura pública, la compañía FIDUCIA
SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente representada
por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente
General, según se desprende del nombramiento debidamente
inscrito que se adjunta al presente instrumento, a quien
adelante podrá denominarse simplemente como "FIDUCIA" o
el "GERENTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de
edad y estado civil casado, domiciliado en la ciudad

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





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

DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
QUITO - ECUADOR

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

g.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mantua - Ecuador



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

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

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

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

A
Ab. Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





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

PEDRO ORTIZ REINOSO
C.C. 1706773304
C.V.

ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
QUITO - ECUADOR

Quito, 23 de marzo de 2009

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.

De mi consideración:

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

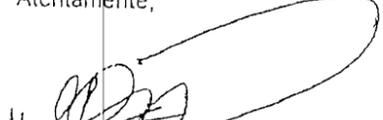
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

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

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

Atentamente,


Sr. Edgar Rosendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

En mi calidad de Notario 18 del Cantón Quito
Provincia de Pichincha, República del Ecuador
CERTIFICO que esta es una copia fiel del
Original que me fue presentado para este
efecto y que así se siguió lo devolvió al interesado.
Quito, a 03 de marzo de 2009
Dr. Gonzalo Ramón Chacón
NOTARIO

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

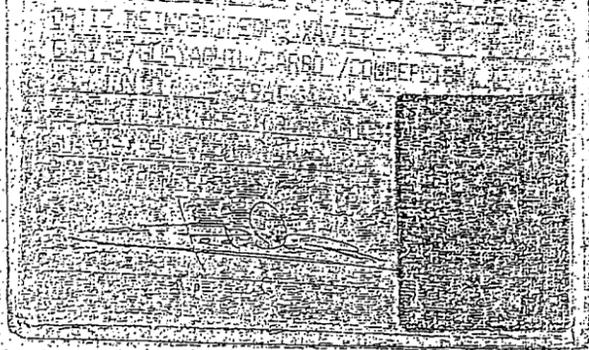
Quito, 23 de marzo de 2009


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.I. 06773304
16. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

REGISTRO MERCANTIL
Dr. Raúl
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN QUITO
MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 26 ABRIL 2009

180-0030
 NUMERO: 1706773304

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA / QUITO
 PROVINCIA / CANTON
 CUMBAYA / QUITO
 BARROQUIN / QUITO

PRESIDENTE DE LA JUNTA

En mi calidad de Notario de la Canton Cumbaya
 Provincia de Pichincha, Republica del Ecuador
 CERTIFICO que esta es COPIA DEL
 ORIGINAL que me fue presentado para este
 efecto y que este cumple lo requerido al interesado.
 Fecha: 03/06/2009

Notario Publico
 Dr. Guillermo Esteban...

VSEEEVEE
 MONTE A DEVALLOS TORRES
 EMPLEADO PRIVADO
 21/07/2003
 0730237
 REN Pch

NOTARIA
 100001224-37
 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CUDANANIA 170477830-4
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 GUAYAS/GUAYACUIL/CARBO /CONCEPCION/
 JUNIO 1961
 0253 08484 M
 GUAYAS/GUAYACUIL
 CARBO /CONCEPCION/ 1961

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 ELECCIONES SECCIONALES 17/0C/2004
 CERTIFICADO DE VOTACION
 136-0019 NUMERO 1706773304 CEDULA
 ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 APELLIDOS Y NOMBRES
 QUITO CANTON
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO
Roberto Duenas Lera
 DR. ROBERTO DUEÑAS LERA
 NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
 QUITO-ECUADOR

Ab. Elsy Cedeño Mera
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Pichincha

NOTARIA CUARTA
 MANTA
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA
 NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

M

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

12 DE ENERO DEL 2005

EL NOTARIO

Roberto Duenas Mera
DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO, ECUADOR



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



EL NOTARIO

De la Cruz
NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO
D. Fernando Cruz
QUITO - ECUADOR



Adriano Menéndez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



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

Politecnic



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

Rosalba D. ...

9
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Manabí



ESTAS 43 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *g*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO : 2013.13.08.04.P1382.-

DOY FE. - *g*

Elsy Cedeño

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

