

Sello

209.203 086 *

087

09/23/13



2052
23/09/13

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA; CONTRATO DE COMPRAVEN-

TA INMOBILIARIO Y ACTO JURIDICO DE ENTREGA DE OBRA; CONVENIO DE ADHESION -
A FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.-

Otorgada por: ENTRE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO -

PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO "PUERTO
SOL II", LOS CONYUGES XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ Y ANGELA ALCIVAR GONZALEZ.-

A favor de: _____

Cuantía: USD \$ 50.600.00 & INDETERMINADAS

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER 2013 N° 3.08.0495233

Manta, a 13 de AGOSTO de 2013



COPIA

CÓDIGO NUMÉRICO: 2013.13.08.04.P05233

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 COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA 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 XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ Y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ.-

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 COMPAÑÍA FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, Y LOS CÓNYUGES XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ Y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ.-

CONDICIONES: SESENTA MIL SEISCIENTOS DÓLARES & INDETERMINADAS

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes trece de agosto del año dos mil trece, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaría Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal Número CIENTO VEINTIOCHO-UP-CJM-

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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 RICHINCHA**, 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.- **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, en 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, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora ELITE ANITA SORNOZA LOOR, en calidad de APODERADA de los cónyuges **XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, y a quienes, se denominará en adelante simplemente como los "COMPRADORES". La apoderada de los contratantes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada,

domiciliada en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego 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 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 agrego a esta escritura.- Por otra parte calidad de **"ACREEDOR"**, la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, debidamente representada por el señor Doctor **TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO**, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Alfredo Burbano de Lara Auson, Gerente General y por lo tanto Representante Legal de la Institución, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, 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 agrego a esta escritura.- Y finalmente, de conformidad con la copia del Poder Especial que se agrega como habilitante, comparece la señora **ELITE ANITA SORNOZA LOOR**, en calidad de **APODERADA** de los cónyuges **XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, y a quienes, se denominará en adelante simplemente como el **"APORTANTE"**, **"DEUDOR ADHERENTE"** y **"BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN"**. La apoderada de los contratantes es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego 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, CONTRATO DE**

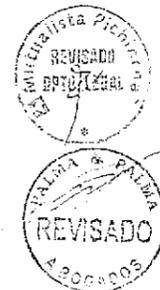
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE ENTREGA DE OBRA, Y CONVENIO DE ADHESIÓN A FIDEICOMISO Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: **Señora Notaria:** En el registro de instrumentos públicos a su cargo, sírvase insertar la presente minuta que contiene los actos jurídicos de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar, Contrato de Compraventa Inmobiliario y Acto Jurídico de Entrega de Obra, y Convenio de Adhesión a Fideicomiso y Transferencia de Dominio a Título de Fideicomiso Mercantil Irrevocable, otorgados al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparece como única parte, a la presente Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero 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 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 instrumento **cancela parcialmente la hipoteca abierta y prohibición de enajenar** constituida a favor de su representada sobre el inmueble ampliamente descrito en la cláusula segunda, **cancelación parcial que afectará exclusivamente al inmueble consistente en el DEPARTAMENTO SIGNADO CON EL NÚMERO "CINCO", UBICADO EN EL PISO P UNO Y P DOS DEL EDIFICIO, Y SU RESPECTIVO ESTACIONAMIENTO SIGNADO CON EL NÚMERO "CINCO", UBICADO EN LA PLANTA BAJA, PERTENECIENTE AL CONJUNTO HABITACIONAL "PUERTO SOL II"** de la ciudad de Manta, para lo cual se faculta al señor Registrador de la Propiedad de éste cantón proceda en conformidad. En lo demás, la presente cancelación parcial de hipoteca abierta y prohibición de enajenar no afecta ni modifica en forma alguna las demás garantías que el deudor hipotecario mantiene constituidas a favor de la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. LAS DE ESTILO.- Sírvase usted señor Notario, agregar las cláusulas de estilo necesarias, para la completa validez de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIO Y ACTO JURÍDICO DE**

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



ENTREGA DE OBRA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- El FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", debidamente representado por la compañía TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., ésta última, representada por su Apoderado Especial, Ingeniero JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, conforme lo legitima con la escritura pública de Poder Especial, que como documento habilitante se agrega a este instrumento, en su calidad de **VENDEDOR**; por otra parte, comparece la señora ELITE ANITA SORNOZA LOOR, por los derechos que representa en su calidad de APODERADA de los cónyuges **XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, y a quienes, se denominará para efectos del presente contrato como los "**COMPRADORES**". La apoderada de los compradores es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio en la ciudad de Manta y justifica la calidad en que comparece con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como documento habilitante. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- UNO) .-** Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, el día cuatro de marzo del año dos mil once, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el día tres de junio del año dos mil once, con el número de inscripción trece, se constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO "PUERTO SOL II", cuya compañía fiduciaria es TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **DOS) .-** En la escritura de constitución del fideicomiso, mencionada en el numeral anterior, el FIDEICOMISO "PUERTO SOL II", adquirió como aporte a título de fideicomiso mercantil el bien inmueble signado como lote de terreno número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la carretera Manta – Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, identificado con la clave catastral número 2-09-12-03-000, y circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**, ciento trece metros sesenta centímetros y avenida ciento trece, vía que conduce Manta – Montecristi; **POR ATRÁS**, ciento trece metros sesenta centímetros, lote uno de propiedad de la Compañía Bototagua (actualmente Mutualista Pichincha); **POR EL COSTADO DERECHO**, con ciento trece metros y Estadio Jocay; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, con ciento trece metros, lote número dos de la Compañía Bototagua (actualmente de los vendedores). Con una superficie de doce mil ochocientos treinta y seis metros cuadrados ochenta decímetros cuadrados. **TRES) .-** Mediante escritura pública de Constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, autorizada en la Notaría Pública Tercera del Cantón el día diecisiete de enero del dos mil doce, que consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha quince de marzo del dos

mil doce, en el registro de hipotecas y gravámenes con el número de inscripción trescientos cincuenta y tres, Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Puerto Sol II", representado por su Fiduciaria la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representada por su Gerente General, constituyó Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar a favor de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda 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 Notaria Elsa Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de

Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



(Firma)

(Firma)

octubre de dos mil doce, bajo el número tres mil cuarenta y cinco del Registro de Compra Venta; siendo la rectificación la siguiente: los linderos, medidas y cabida mencionados en el literal b) del numeral Cinco Punto Uno de la cláusula Quinta de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil denominado FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II, considerando que al lote de terreno número tres aportado le corresponden a la fecha los siguientes: "Por el Frente: En noventa y cuatro metros cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida ciento trece; por atrás: En noventa y ocho metros cuatro centímetros, con Conjunto Habitacional Puerto Sol 1 Etapa 1; por el Costado derecho: En ciento trece metros cincuenta y tres centímetros con el Complejo Deportivo de Ales; y por el Costado Izquierdo: En ciento doce metros setenta y cuatro centímetros, con la vía de Ingreso al Conjunto Habitacional Puerto Sol; medidas que generan un Área Total de DIEZ MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS. D) Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve de agosto de dos mil doce, ante la Abogada 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", se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", que se compone de sesenta y un viviendas unifamiliares ubicadas en cuatro manzanas; un bloque que se compone de planta baja y dos plantas altas los mismos que constan de diez y seis locales comerciales, once departamentos dúplex y dos departamentos simples, a los cuales les corresponden alcuotas de dominio sobre el terreno y áreas comunales, dentro de las cuales se encuentra el departamento signado con el número "CINCO", ubicado en el PISO P UNO y P DOS DEL EDIFICIO, y su respectivo estacionamiento signado con el número "CINCO", ubicado en la planta baja, y su correspondiente alcuota de dominio en la propiedad horizontal constituida sobre el lote Tres. **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., a su vez representado por su Apoderado Especial, en su calidad de Propietario del Lote de Terreno signado con el número Tres, ubicado en la avenida ciento trece, Kilómetro Dos de la

carretera Manta Montecristi, Barrio Las Brisas, código trescientos quince, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos generales se encuentran descritos en la Cláusula Segunda de Antecedentes y sobre el cual se desarrolló el Proyecto Inmobiliario Conjunto Habitacional Puerto Sol II, constituyéndolo al régimen de propiedad horizontal; da en venta real y enajenación perpetua a favor de los cónyuges XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ, en su calidad de COMPRADORES, el departamento signado con el número CINCO, ubicado en el Piso "P Uno" y "P Dos" del edificio, que consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P Uno, y de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno y dormitorio dos, un baño general, lavandería y terraza en el piso P Dos, y su respectivo estacionamiento signado con el número CINCO ubicado en la planta baja; cuyos linderos específicos son: DEPARTAMENTO CINCO – P UNO.- POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con local comercial número siete y ocho; POR EL NORTE: Lindera con departamento número Cuatro – P Uno con cuatro metros noventa y ocho centímetros; POR EL SUR: Lindera con el departamento Seis – P Uno con una longitud de cuatro metros noventa y ocho centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de siete metros veinte centímetros. TERRAZA.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con área de circulación común; POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento Cuatro – P Uno con dos metros; POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento Seis – P Uno con una longitud de dos metros; POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento Cinco – P Uno con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con vacío al área de estacionamientos con una longitud de siete metros veinte centímetros. DEPARTAMENTO CINCO – P DOS.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con departamento Cinco – P Uno, Doce – P Uno y área común de circulación; POR EL NORTE: Lindera con el departamento número Cuatro – P Dos, partiendo de Este a Oeste con seis metros sesenta y cuatro centímetros, luego gira al Sur con dos metros ochenta y cinco centímetros, luego gira al Oeste con tres metros ochenta y dos centímetros; POR EL SUR: Lindera con el departamento Seis – P Dos con una longitud de siete metros diez centímetros; POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Norte a Sur con tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira al Oeste con dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira al Sur con dos metros, luego gira al Este con dos metros cuarenta y seis centímetros y finalmente gira al Sur con un metro veinticinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza de departamento Cinco – P Uno, partiendo de Norte a Sur

2071203086

Notaría Pública Cuarta Ecuador
Manta
Abel Cordero Mera
Notario

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



A

2091203087

con un metro cincuenta y ocho centímetros, luego gira al Este con noventa centímetros, luego gira al Sur con dos metros setenta y siete centímetros. **TERRAZA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta; POR ABAJO: Lindera con departamento Doce – P Uno; POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento Cuatro – P Dos con un metro noventa centímetros; POR EL SUR: : Lindera con terraza del departamento Seis – P Dos con una longitud un metro noventa centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia terraza Doce – P Uno con siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Norte a Sur con tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira al Oeste con dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira al Sur con dos metros, luego gira al Este con dos metros cuarenta y seis centímetros y finalmente gira al Sur con un metro veinticinco centímetros. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento número seis con cuatro metros ochenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número cuatro con cuatro metros ochenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con calle número uno con dos metros treinta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con dos metros treinta centímetros. El DEPARTAMENTO CINCO (P UNO + P DOS + TERRAZA), tiene un área neta total de CIENTO VEINTICINCO COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento diecisiete por ciento (0,0117%); área total de terreno de CIENTO VEINTIOCHO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área común total de CINCUENTA Y SIETE COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS; área total de CIENTO OCHENTA Y TRES COMA VEINTINUEVE METROS CUADRADOS. El ESTACIONAMIENTO CINCO, tiene un área neta total de ONCE COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero cero diez por ciento (0,0010%); área total de terreno de ONCE COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS; área común total de CINCO COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS; área total de DIECISÉIS COMA CERO OCHO METROS CUADRADOS. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El Vendedor y los Compradores han convenido de mutuo acuerdo en fijar el precio de la alícuota o cuota de condominio a la que accede la vivienda objeto de este contrato, en la cantidad de SESENTA MIL SEISCIENTOS 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 sesenta y siete mil trescientos cuarenta y cinco dólares con cuarenta y dos 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 del departamento signado con el número CINCO, ubicado en el piso P Uno y P Dos del edificio y su respectivo estacionamiento signado con el número CINCO, ubicado en la planta baja, del Conjunto Habitacional Puerto Sol II, descrita en la cláusula tercera; por su parte, los Compradores reciben a su entera satisfacción el departamento y estacionamiento objeto de este contrato, sin lugar a reclamo posterior. Se deja constancia que todos los materiales, bienes y accesorios utilizados en la construcción del indicado Conjunto Habitacional, así como los costos de la mano de obra y honorarios profesionales por la dirección técnica y administrativa de la obra, fueron suministrados y sufragados por el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO, PUERTO SOL II, los que son reembolsados en este acto al FIDEICOMISO hasta por la suma de cincuenta y siete mil ochocientos treinta y seis dólares con treinta 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 de Copropiedad del Conjunto Habitacional Puerto 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 pesa ningún gravamen que limite el dominio, uso, goce y posesión, que no sea la hipoteca abierta que se levanta en la primera parte de este instrumento, no obstante ello, y según lo establecido en el numeral DOS de la cláusula Sexta del contrato de constitución del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Sol II, que el Notario Vigésimo Tercero del Cantón Quito, Doctor Gabriel Cobo Urquiza, autorizó en dicha ciudad el día cuatro de marzo del año dos mil once, LA FIDEICOMITENTE responderá ante el FIDEICOMISO y ante quienes la sustituyan en el dominio, por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que hubiere lugar, en los términos de ley. **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

Ab. Isy C. Cevallos
Notaria Pública Cuarta
Manta

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

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. **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, sirvase 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, casado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad Guayaquil y de tránsito por ésta ciudad de Manta; b) La **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, representada por el señor Doctor TRAJANO ERNESTO LUGO NARANJO, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero Mario Burbano de Lara, Gerente General y Representante Legal de la Institución, como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, parte a la que en adelante se la podrá denominar simplemente como "ACREEDOR". El compareciente es mayor de edad, ecuatoriano, casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por ésta ciudad de Manta; c) La señora Elite Anita Sornoza Loor, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges **XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "DEUDOR ADHERENTE". La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en la ciudad de Manta; d) La señora Elite Anita Sornoza Loor, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges **XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ**, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "APORTANTE". La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en la

ciudad de Manta; e) La señora Elite Anita Sornoza Loor, quien de conformidad con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta como habilitante, comparece en calidad de APODERADA de los cónyuges XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ, ciudadanos de nacionalidad ecuatoriana, y a quienes, como parte contratante en adelante se denominará simplemente el "BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION". La apoderada de los contratantes es ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y con domicilio en la ciudad de Manta. **CLAUSULA SEGUNDA: TERMINOLOGÍA.-** Para efectos de interpretación del presente instrumento, los siguientes términos o frases, indistintamente en singular o plural y según corresponda, tendrán los significados que constan frente a cada uno de ellos: **DOS punto UNO.- ACREEDOR:** Es la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. **DOS punto DOS.- APORTANTE(S):** Los cónyuges XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ; **DOS punto TRES.- BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN:** Los cónyuges XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ; **DOS punto CUATRO.- DEUDOR(ES) ADHERENTE(S):** Los cónyuges XAVIER GONZALO MERO LÓPEZ y ÁNGELA DAYANARA ALCÍVAR GONZÁLEZ; **DOS punto CINCO.- INMUEBLE(S):** Es el bien inmueble detallado en la cláusula quinta del presente instrumento y que el APORTANTE transfiere al FIDEICOMISO, por este acto y a título de fideicomiso mercantil irrevocable. **DOS punto SEIS.- CREDITOS:** Cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias o de pago, pasivos, cuentas por pagar, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales, conjuntas o solidarias, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, pasada, presente o futura, que un DEUDOR ADHERENTE, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del ACREEDOR, de forma individual o conjunta, sea que tales CREDITOS hubiesen sido otorgados o concedidos directamente por el ACREEDOR o que hubieren sido transferidos, endosados o cedidos a cualquier título al ACREEDOR, sin restricción de ninguna clase, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el ACREEDOR califique como tales o se registren en sus libros de contabilidad del, hayan sido otorgadas por cuenta del DEUDOR ADHERENTE o por terceros autorizados o avalizados por él, así como a sus correspondientes comisiones, intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del ACREEDOR se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Formará parte de los CREDITOS, adicionalmente, cualquier gasto en que incurriere el ACREEDOR para el

Ab. Cecilia Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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 Iturraide 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 Iturraide Dávalos, el trece de mayo del año dos mil nueve; c) El FIDEICOMISO admite la posibilidad de que se adhieran al mismo, mediante la celebración de CONVENIOS DE ADHESIÓN, las personas naturales o jurídicas que tengan interés en hacerlo en calidad de DEUDORES ADHERENTES y APORTANTES, con el fin de que los INMUEBLES aportados por éstos últimos al FIDEICOMISO, sean destinados al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y sirva para garantizar al ACREEDOR por los CREDITOS asumidos por el DEUDOR ADHERENTE de acuerdo al correspondiente CONVENIO DE ADHESIÓN que ha de suscribirse; d) El DEUDOR ADHERENTE ha contraído o podrá contraer en el futuro CREDITOS a favor del ACREEDOR; e) El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se hallan debidamente facultados por la Ley para celebrar este tipo de convenio y han manifestado su intención de adherirse al FIDEICOMISO y transferir a éste el INMUEBLE, a título de fideicomiso mercantil irrevocable con el fin de que sea destinado al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias del FIDEICOMISO y constituya garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR; f) El numeral SIETE punto DOS punto UNO de la cláusula séptima del

FIDEICOMISO, faculta a la FIDUCIARIA a suscribir el presente CONVENIO DE ADHESIÓN.

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

CLAUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE.- En virtud de la adhesión al FIDEICOMISO estipulada en la cláusula cuarta del presente instrumento, el APORTANTE transfiere en este acto al FIDEICOMISO, sin reserva ni limitación alguna y a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el INMUEBLE consistente en el **DEPARTAMENTO** signado con el número **CINCO** ubicado en el **piso P Uno y P Dos del edificio**, y su respectivo **ESTACIONAMIENTO** signado con el número **CINCO** ubicado en la planta baja, **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: **DEPARTAMENTO** signado con el número **CINCO**, ubicado en el **Piso "P Uno" y "P Dos" del edificio**, que consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P Uno, y de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno y dormitorio dos, un baño general, lavandería y terraza en el piso P Dos, y su respectivo estacionamiento signado con el número **CINCO** ubicado en la planta baja; cuyos linderos específicos son: **DEPARTAMENTO CINCO – P UNO.-** POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con local comercial número siete y ocho; POR EL NORTE: Lindera con departamento número Cuatro – P Uno con cuatro metros noventa y ocho centímetros; POR EL SUR: Lindera con el departamento Seis – P Uno con una longitud de cuatro metros noventa y ocho centímetros; POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de siete metros veinte centímetros.



Ab. Lisbeth Cordero Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de siete metros veinte centímetros. **TERRAZA.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con área de circulación común; POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento Cuatro - P Uno con dos metros; POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento Seis - P Uno con una longitud de dos metros; POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento Cinco - P Uno con una longitud de siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con vacío al área de estacionamientos con una longitud de siete metros veinte centímetros. **DEPARTAMENTO CINCO - P DOS.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento; POR ABAJO: Lindera con departamento Cinco - P Uno, Doce - P Uno y área común de circulación; POR EL NORTE: Lindera con el departamento número Cuatro - P Dos, partiendo de Este a Oeste con seis metros sesenta y cuatro centímetros, luego gira al Sur con dos metros ochenta y cinco centímetros, luego gira al Oeste con tres metros ochenta y dos centímetros; POR EL SUR: Lindera con el departamento Seis - P Dos con una longitud de siete metros diez centímetros; POR EL ESTE: Lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Norte a Sur con tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira al Oeste con dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira al Sur con dos metros, luego gira al Este con dos metros cuarenta y seis centímetros y finalmente gira al Sur con un metro veinticinco centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza de departamento Cinco - P Uno, partiendo de Norte a Sur con un metro cincuenta y ocho centímetros, luego gira al Este con noventa centímetros, luego gira al Sur con dos metros setenta y siete centímetros. **TERRAZA.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta; POR ABAJO: Lindera con departamento Doce - P Uno; POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento Cuatro - P Dos con un metro noventa centímetros; POR EL SUR: : Lindera con terraza del departamento Seis - P Dos con una longitud un metro noventa centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia terraza Doce - P Uno con siete metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Norte a Sur con tres metros noventa y cinco centímetros, luego gira al Oeste con dos metros cuarenta y seis centímetros, luego gira al Sur con dos metros, luego gira al Este con dos metros cuarenta y seis centímetros y finalmente gira al Sur con un metro veinticinco centímetros. **ESTACIONAMIENTO NÚMERO CINCO.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo; POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento número seis con cuatro metros ochenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con estacionamiento número cuatro con cuatro metros ochenta centímetros; POR EL ESTE: Lindera con calle número uno con dos metros treinta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con áreas verdes con dos metros treinta centímetros. EI DEPARTAMENTO CINCO (P UNO + P DOS + TERRAZA), tiene un área neta total de

CIENTO VEINTICINCO COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero ciento diecisiete por ciento (0,0117%); área total de terreno de CIENTO VEINTIOCHO COMA CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS; área común total de CINCUENTA Y SIETE COMA CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS; área total de CIENTO OCHENTA Y TRES COMA VEINTINUEVE METROS CUADRADOS. El ESTACIONAMIENTO CINCO, tiene un área neta total de ONCE COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS; alícuota total de cero coma cero cero diez por ciento (0,0010%); área total de terreno de ONCE COMA VEINTIOCHO METROS CUADRADOS; área común total de CINCO COMA CERO CUATRO METROS CUADRADOS; área total de DIECISÉIS COMA CERO OCHO 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 Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", autorizada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta el día veintinueve de Agosto del dos mil doce, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Sol II", representado por la compañía Trust Fiduciaria Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., celebró declaratoria de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal y Planos del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", todo lo cual consta inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta de octubre del dos mil doce, en los números de repertorio seis mil seiscientos noventa y ocho y seis mil seiscientos noventa y nueve del año dos mil doce, protocolización de propiedad horizontal y planos del Conjunto Habitacional denominado "Puerto Sol II", respectivamente. El DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE y/o el FIDEICOMISO, declara conocer y someterse a la Declaratoria de Propiedad Horizontal y Reglamento, antes

Ab. Eliseo Caballero Méndez
Notaria Pública Cuarta
Cantón Manta
Ecuador



Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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 las obligaciones tributarias, civiles, laborales o de cualquier otra índole propias de su giro de negocio; tampoco significa novación objetiva o subjetiva de los CREDITOS. En tal sentido la constitución del presente FIDEICOMISO no exime al DEUDOR ADHERENTE del cumplimiento de los CREDITOS contraídos o por contraerse con el ACREEDOR. La transferencia a título de fideicomiso mercantil, no es onerosa, ni gratuita, ya que la misma no determina un provecho económico ni para el APORTANTE, ni para el DEUDOR ADHERENTE, ni para la FIDUCIARIA, ni para el FIDEICOMISO, ni para el ACREEDOR, ni para el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION, y se da como medio necesario para que la FIDUCIARIA pueda cumplir con el objeto del presente contrato. Consecuentemente, la transferencia a título de fideicomiso mercantil, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias, ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas u onerosas. Por lo explicado precedentemente, en la transferencia a título fiduciario NO EXISTE PRECIO a convenirse ni tampoco responde tal transferencia o restitución a donación alguna por parte del APORTANTE y en tal virtud se halla exenta del pago de impuestos de Alcabalas, Registro e inscripción y de los

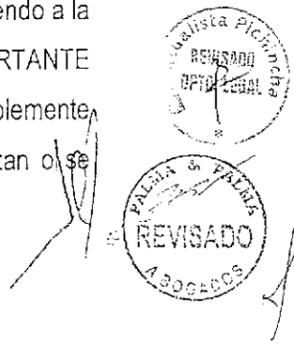
correspondientes adicionales, conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores. **CLAUSULA SEXTA: DESTINO DEL APORTE REALIZADO.-** El INMUEBLE aportado al FIDEICOMISO, a través del presente instrumento, deberá ser destinado única y exclusivamente al cumplimiento del objeto, finalidades e instrucciones fiduciarias estipuladas en el contrato de constitución del FIDEICOMISO y por ende constituir garantía de la cancelación de los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE. Las partes comparecientes facultan irrevocablemente a la FIDUCIARIA, para que en representación del FIDEICOMISO, proceda a constituir hipoteca abierta sobre el INMUEBLE aportado a través del presente CONVENIO DE ADHESIÓN a favor del ACREEDOR con el fin de garantizar los CREDITOS del DEUDOR ADHERENTE, utilizando al efecto el texto de aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y adicionalmente para que en el caso de que el ACREEDOR demande judicialmente la ejecución de tal hipoteca, el FIDEICOMISO proceda a comparecer a dicho juicio a dimitir el INMUEBLE hipotecado ante el Juez correspondiente con el fin de abonar o cancelar los CREDITOS en lo que alcanzare. Los costos, gastos, honorarios y tributos que demande el cumplimiento de estas instrucciones, serán de cuenta y cargo del DEUDOR ADHERENTE. Si el ACREEDOR ha tenido que proveer al FIDEICOMISO de los recursos necesarios para tal efecto, por cuenta del DEUDOR ADHERENTE, tales recursos acrecerán al CREDITO adeudado por el DEUDOR ADHERENTE a favor del ACREEDOR, con los intereses correspondientes calculados a la máxima tasa de mora calculada según los términos y condiciones estipuladas en los correspondientes instrumentos del CREDITO.

CLAUSULA SEPTIMA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.- SIETE punto UNO.- El APORTANTE declara bajo juramento que: a) No se halla incurso en ninguna de las prohibiciones determinadas en la Ley de Mercado de Valores y demás normas aplicables; b) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO es de su exclusiva propiedad, sobre el cual tiene absoluta capacidad de disposición, sin que exista impedimento alguno para aportarlo a título de fideicomiso mercantil irrevocable; que no existe impedimento alguno para su transferencia; que puede disponer libremente del mismo de acuerdo a la Ley; c) Que sobre el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO no pesa ningún gravamen, ni prohibición de enajenar, ni se encuentra afectado por embargos, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, d) Que el INMUEBLE que transfiere al FIDEICOMISO tiene un origen lícito y en especial garantiza que no proviene de ninguna actividad ilegal o ilícita o relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero, eximiendo a la FIDUCIARIA de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual el APORTANTE autoriza a la FIDUCIARIA para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de los bienes que se aportan o se



Ab. Ely Cecilia Méndez
Notaria Pública Cuarta
Manta

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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

RESTITUCIÓN designado a través de este instrumento, una vez cumplidas las condiciones estipuladas en el FIDEICOMISO, por lo cual expresamente renuncia a cualquier reclamo posterior; p) Que conoce y acepta desde ya el PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION del INMUEBLE establecido en la cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, así como las gestiones que la FIDUCIARIA deberá realizar, de ser el caso, para dar cumplimiento al mismo, establecidas en la cláusula undécima del contrato de FIDEICOMISO; q) Que conoce y acepta que la suscripción del presente contrato no pone fin a las responsabilidades del DEUDOR ADHERENTE como deudor del ACREEDOR, de modo que, si a través de la ejecución del presente contrato no es posible la extinción de los CREDITOS, corresponderá exclusivamente al DEUDOR ADHERENTE satisfacerlos con todos sus bienes presentes y futuros; 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



Ab. Eloy Benítez
Notario Público Cuarta Notaría
Manta, Manabí, Ecuador

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

Abogado Pichincha
REVISADO
OPTO. LEGAL
FALVA & SALDA
REVISADO
ABOGADOS

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

cláusula undécima del contrato de constitución del FIDEICOMISO, y en tal evento dicho INMUEBLE podrá ser enajenado a terceras personas a fin de abonar o cancelar los CREDITOS, y que de producirse tal evento solo tendrá derecho a que se le restituya el remanente del producto de tal enajenación, que pudiere existir una vez cancelados los CREDITOS y todos los costos, gastos, honorarios y tributos generados todos los costos, gastos y tributos en los que haya incurrido y/o deba incurrir el FIDEICOMISO, en el desarrollo de las distintas instrucciones fiduciarias y en la ejecución PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACION. **CLAUSULA OCTAVA: COMODATO PRECARIO DE LOS BIENES APORTADOS.**- La FIDUCIARIA en su calidad de representante del FIDEICOMISO, entrega el bien inmueble aportado en la cláusula quinta del presente documento a favor del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, a título de COMODATO PRECARIO el cual se regirá por los siguientes términos: OCHO punto UNO. Se aclara que el uso del INMUEBLE no estará sujeto a pago de alquiler o valor alguno por parte del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN; adicionalmente, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN podrá beneficiarse de los frutos civiles generados por el uso normal de tal INMUEBLE, mientras dure la vigencia de este contrato. OCHO punto DOS. El comodato del INMUEBLE que se otorga a través del presente instrumento tiene el carácter de precario de acuerdo a lo determinado en el Código Civil, por lo que el FIDEICOMISO podrá solicitar al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN la restitución del INMUEBLE en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anteriormente indicado, este comodato precario se entenderá terminado de pleno derecho, en los siguientes casos: OCHO punto DOS punto UNO. Cuando el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN hubiere cedido, a cualquier título, los derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO, que se hallan fincados sobre el INMUEBLE; OCHO punto DOS punto DOS. Cuando, por cualquier razón o circunstancia, se diere inicio al PROCEDIMIENTO CONVENCIONAL DE ENAJENACIÓN previsto en el FIDEICOMISO, respecto del INMUEBLE aportado; OCHO punto DOS punto TRES. Cuando el DEUDOR ADHERENTE, el APORTANTE o el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION hubieren incumplido, a solo criterio de la FIDUCIARIA, con cualquier término, condición u obligación estipulada en este contrato o en el FIDEICOMISO; OCHO punto DOS punto CUATRO. Cuando el contrato de FIDEICOMISO se dé por terminado por cualquier razón o circunstancia; OCHO punto DOS punto CINCO. Cuando el FIDEICOMISO restituya el INMUEBLE a su correspondiente beneficiario, por cualquier razón o circunstancia. Al efecto el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN declaran expresamente conocer y aceptar todos los términos y condiciones del FIDEICOMISO. OCHO punto TRES. Ante el solo requerimiento del FIDEICOMISO, o la ocurrencia de cualquiera de las causales estipuladas en el numeral anterior de esta cláusula, el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN deberá desocupar y entregar el



Ab. Eloy Cordero Martínez
Notaría Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



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

FIDEICOMISO y/o terceros por todos los daños y perjuicios que puedan derivarse por su descuido o negligencia. Se deja expresa constancia de que el FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA no reembolsará al BENEFICIARIO DE LA RESTITUCION las expensas que haga para la conservación, mantenimiento, cuidado o mejoramiento del INMUEBLE y en ningún caso habrá derecho a repetición en contra del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo. De igual manera se aclara que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho al pago de indemnización alguna de parte del FIDEICOMISO o su FIDUCIARIA por tal motivo y por consiguiente el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN no tendrá derecho a retener el INMUEBLE por ningún concepto. OCHO punto SEIS. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN y el DEUDOR ADHERENTE, de forma solidaria y por medio del presente contrato, asumen la obligación de cancelar todos los tributos que durante la vigencia de este contrato graven a tal INMUEBLE, así como todos los pagos por los servicios que tal INMUEBLE posea, entre los cuales debe incluirse, en caso de haberlos, los siguientes: pagos de luz eléctrica, agua potable, servicio telefónico, expensas comunales, guardianía, etcétera. OCHO punto SIETE. Son obligaciones del BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN, sin perjuicio de otras estipuladas en el presente instrumento o en el FIDEICOMISO: OCHO punto SIETE punto UNO. Mantener el INMUEBLE en las mismas condiciones en que lo recibe, salvo por el desgaste y deterioro normal por uso; OCHO punto SIETE punto DOS. Realizar oportunamente y cubrir todos los costos del mantenimiento preventivo y de reparación del INMUEBLE.; OCHO punto SIETE punto TRES. Reportar al FIDEICOMISO cualquier desperfecto o falla sustancial del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CUATRO. Notificar al FIDEICOMISO, en forma inmediata, sobre cualquier hecho o evento que produzca, directa o indirectamente, cambios o variaciones en las circunstancias o informaciones trascendentales que rodean al INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto CINCO. Permitir y facilitar el ingreso al INMUEBLE de todas las personas autorizadas por el FIDEICOMISO para realizar avalúos o revisiones o verificaciones del INMUEBLE; OCHO punto SIETE punto SEIS. De forma solidaria con el DEUDOR ADHERENTE, contratar y renovar a efectos de mantener siempre vigente, mientras le fuere requerido, una póliza de seguro contra todo riesgo sobre el INMUEBLE. OCHO punto OCHO. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del INMUEBLE y, libera al FIDEICOMISO de cualquier reclamo o acción que se pudiere generar por tales hechos. El BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN es responsable del cumplimiento de todas las leyes, reglamentos y disposiciones legales, gubernamentales o municipales aplicables al INMUEBLE. Será también responsable del pago de todo tributo relacionado con el INMUEBLE. OCHO punto NUEVE. En caso de que el BENEFICIARIO DE LA RESTITUCIÓN se negare a la entrega inmediata de los bienes fideicomitidos a la terminación del comodato precario, el



Abogado
Código M...
Notario Público
Cuarta Manabí
Ecuador

Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador



[Handwritten signature]

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):** Departamento número CINCO, ubicado en el piso P Uno y P Dos del edificio, 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):** Departamento número CINCO, ubicado en el piso P Uno y P Dos del edificio, del Conjunto Habitacional "Puerto Sol II", situado en la avenida ciento trece, Barrio Las Brisas, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí; **Doce punto Tres.- Beneficiario de la Restitución:** Departamento número CINCO, ubicado en el piso P Uno y P Dos del edificio, 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, se obligan a acatar el laudo arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. El laudo arbitral será inapelable. La reconvencción, de existir, se someterá también a lo dispuesto en la presente cláusula y versará únicamente sobre la causa por la cual se interpuso la demanda inicial. Usted señor notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para el perfeccionamiento del presente instrumento, cuya cuantía por su naturaleza es indeterminada. Quedan facultados cualesquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de Comercio de la ciudad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitación 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 es firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matricula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la



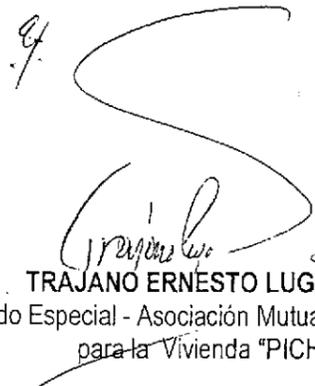
Al. Egoye Caden...
Notaría Pública Cuarta
Manta, Manabí, Ecuador

Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador

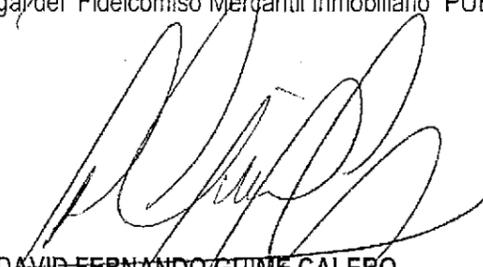


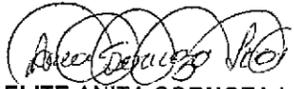
presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto, DOY FE.-




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


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


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


ELITE ANITA SORNOZA LOOR
C. C. # 130501099-1

Apoderada Especial de los cónyuges Xavier Gonzalo Mero
López y Ángela Dayanara Alcívar González




LA NOTARIA (E).-

Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí - Ecuador



 REPÚBLICA DEL ECUADOR

 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

 CENELEC

 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2013

 MANABÍ

 MANTA

 CANTÓN

 CIRCUNSCRIPCIÓN

 EL OY ALFARO

 CENTRO ELO

 ZONA

 REN 0642012



REPÚBLICA DEL ECUADOR

 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

 CENELEC

 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2013

 MANABÍ

 MANTA

 CANTÓN

 CIRCUNSCRIPCIÓN

 EL OY ALFARO

 CENTRO ELO

 ZONA

 REN 0642012



REPÚBLICA DEL ECUADOR

 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

 CENELEC

 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2013

021

 021 - 0259 1305010991

 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

SORNOZA LOOR ELITE ANITA

 MANABÍ

 PROVINCIA

 MANTA

 CANTÓN

 CIRCUNSCRIPCIÓN

 EL OY ALFARO

 CENTRO ELO

 ZONA

 PARROQUIA

 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Ab. Elyse Cedeno Menéndez

 Notaria Pública Cuarta Encargada

 Manta Ecuador



581

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y VOTACION

CIUDADANIA 130644383-7

MERO LOPEZ XAVIER GONZALO

MANABI/MANTA/MANTA

25 JUNIO 1977

006-0035 01841 M

MANABI/MANTA

MANTA 1977



EQUATORIANA ***** E33331222

GRANCO ANGELA DAYANARA ALCIVAR GONZALEZ

SECUNDARIA ESTUDIANTE

BOLIVAR GONZALO MERO H

MISAGUA BENTRIL LOPEZ C

RECORRIDO 05/01/2009

05/01/2009

REN 0597988




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

130644383-7

CEGULA

MERO LOPEZ XAVIER GONZALO

APELLIDOS NOMBRES

ALBERTO MERO

1) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y VOTACION

CIUDADANIA 130988893-9

ALCIVAR GONZALEZ ANGELA DAYANARA

MANABI/24 DE MAYO/BELLAVISTA

07 FEBRERO 1979

001-0076 60878 M

MANABI/24 DE MAYO

BELLAVISTA 1979



EQUATORIANA ***** E33331222

GRANCO XAVIER GONZALO MERO LOPEZ

SECUNDARIA ESTUDIANTE

RAMON ALCIVAR RODRIGUEZ

LOPEZ JOSESERAFIN GONZALEZ LOOR

RECORRIDO 05/01/2009

05/01/2009

REN 0597989



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

130988893-9

Dr. Ms. César Palma Alvarado
MAT. N.º 13-1984-S



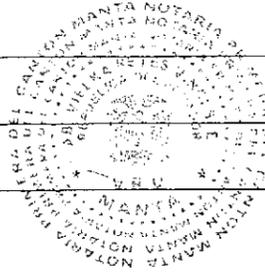
POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: FODER ESPECIAL

Otorgada por: LOS CONYUGES MERO LOPEZ XAVIER G. Y ALCIVAR GONZALEZ ANGELA

A favor de: SORNOZA L GOR ELITE ANITA



No.
1581

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia PRIMERA Cuantía INDETERMINADA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Ab. *Cedeno Menéndez*
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Manta, 19 DE FEBRERO 2013

26-07-2013
Dr. Ms. César Palma Alcívar
MAT. N.º 13-19844



NUMERO: 2013.13.08.01.P01581 t. 12065

PODER ESPECIAL: OTORGAN LOS CONYUGES MERO LOPEZ XAVIER GONZALO Y ALCIVAR GONZALEZ ANGELA DAYANARA; A FAVOR DE LA SEÑORA SORNOZA LOOR ELITE ANITA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de Febrero del dos mil trece, ante mí, **ABOGADA VIELKA REYES VINCES**, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparece y declara, en calidad de "MANDANTE o PODERDANTE", los cónyuges **MERO LOPEZ XAVIER GONZALO Y ALCIVAR GONZALEZ ANGELA DAYANARA**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática agrego a esta escritura como documento habilitante. Los Mandantes o Poderdantes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, y domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí, la señora Notaria de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como examinada 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 pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una más de poder especial, que se otorga de acuerdo al siguiente tenor: **PRIMERA. COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de esta escritura de poder especial, por una parte los cónyuges **MERO LOPEZ XAVIER GONZALO Y ALCIVAR GONZALEZ ANGELA DAYANARA**, por sus propios y personales derechos, y en su calidad de Mandantes. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados entre sí mayores de edad, hábiles para contratar como en derecho se requiere. **SEGUNDA. PODER ESPECIAL.** Los cónyuges **MERO LOPEZ XAVIER GONZALO Y ALCIVAR GONZALEZ ANGELA DAYANARA**, por sus propios y personales derechos, otorga, poder especial, amplio y suficiente cual en Derecho se requiere a favor de la señora **SORNOZA LOOR ELITE ANITA**, a fin de que en su calidad de mandatario exclusivo, a su nombre y representación efectúe: Todos los trámites legales y administrativos necesarios en Mutualista Pichincha o en cualquier

Institución Financiera de la República del Ecuador, a fin de obtener un crédito hipotecario, para lo cual a nombre de la mandante podrá comprar el bien inmueble a cualquier persona natural o jurídica, vender, hipotecar el indicado inmueble, en seguridad de las obligaciones de crédito adquiridas, establezca gravámenes o limitaciones de dominio que se requieran para tal efecto, pague el crédito hipotecario, rescinda escrituras; aporte a fideicomisos y, en general suscriba y efectúe toda clase de actos, contratos o escrituras, documentos públicos o privados de adquisición de bienes inmuebles que se exijan para operaciones de crédito, hasta obtener el crédito con la firma e inscripción de la escritura y contratos correspondientes; En tal virtud a nombre de la Mandante podrá efectuar en cualquier Institución Financiera de la República del Ecuador los siguientes actos y contratos: abrir, cerrar y girar sobre la o las cuentas de ahorros o corrientes del mandante, contrate créditos y préstamos u operaciones de leasing inmobiliario siempre que sean destinados a mantener, mejorar o incrementar el patrimonio del mandante, acepte y endose letras de cambio, pagares, cesión de derechos u otros documentos de créditos reconocidos por las leyes del país o del exterior; negociar cualquier clase de papeles fiduciarios, pólizas de acumulación, depósitos de ahorro tanto a la vista o a plazo fijo y mayor, realizar depósitos y retiros, efectuar toda clase de inversiones o actos de comercio, solicitar estados de cuenta. Para efectos del presente mandato faculto a el Mandatario para que en la suscripción y firma del contrato de crédito, a mi nombre y representación renuncie fuero y domicilio, sujetándose a los Jueces Competentes de la Jurisdicción señalada en el indicado instrumento, y en tal virtud pueda, a mi nombre y representación recibir las citaciones, notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubieren lugar; y en caso de divergencia o incumplimiento que deriven del presente instrumento. De ser el caso, siempre y cuando la obligación crediticia adquirida en virtud del bien inmueble, se encuentre impaga, faculto a el Mandatario para que suscriba todo documento que fuere necesario para cancelar dichas obligaciones o las que estuvieren pendiente de pago, para lo cual podrá realizar cualquier acto de disposición sobre los bienes, muebles o inmuebles que a esa fecha tuviere. A el Mandatario, para el pleno ejercicio, eficacia y validez de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial el Mandatario conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso, deberá atenerse a

Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en arbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisório, y Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de esta escritura. (Firmado) Abogado Maikel Vélez Zambrano. Matrícula número: 3.398. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica y complementada con sus documentos habilitantes, queda así constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, leída que fue enteramente esta escritura en alta y clara voz por mí, la aprueba y firma. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-



Xavier Gonzalo



MERO LOPEZ XAVIER GONZALO

C. C. No.- 130644383-7

Angela Gonzalez



ALCIYAR GONZALEZ ANGELA DAYANARA

C.C. No.- 130988893-9



Angela Reyes Vinas

Ab. *Angela Reyes Vinas*
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
LA NOTARIA (E):-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Angela Reyes Vinas
Ab. *Angela Reyes Vinas*
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTÓN, MANTA



TITULO DE CREDITO No. 000192955

8/9/2013 11:25

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-088	128,56	63464,78	90864	192955
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
00077	FIDELCOMISO MERCANTIL FINANCIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II SOL II	CONGRESO PUERTO SOL II DPTO.5(P1+P2+TERRAZA) SOL II	Impuesto principal		634,85	
	ADQUIRENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		190,45	
			TOTAL A PAGAR		825,30	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			
130643037	MERO LOPEZ XAVIER GONZALO	NA	825,30			
			SALDO		0,00	

EMISION: 8/9/2013 11:25 VERONICA HOYOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

VERONICA HOYOS
 CAMPEONADO
 8/9/2013 11:25



Ab. Lisy Cadeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manabí
 Rruer: 136000000001
 Dirección: Av. 4to. y Calle 5 - Tel: 2611479 / 2611477

TITULO DE CREDITO No. 000192956

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANABÍ de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-086	128,56	63484,78	90865	182986

8/9/2013 11:28

VENDEDOR		UTILIDADES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
00077	FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	COM. RESID. PUERTO SOL II DPTO.5(P+P2+TERRAZA)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	413,01
			TOTAL A PAGAR	414,01
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	414,01
1309449837	MERO LOPEZ XAVIER GONZALO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 8/9/2013 11:28 VERONICA HOYOS
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 CANTON DE MANABI
 MANTUA
 136000000001
 8/9/2013 11:28



TITULO DE CREDITO No. 000192957

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-09-12-03-087	11,28	3880,64	90966	192957
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
00077	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II	Impuesto principal		38,61		
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil		11,58		
		TOTAL A PAGAR		50,19		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO		
1306443837	MERO LOPEZ XAVIER GONZALO	NA		50,19		
EMISION:		8/9/2013 11:26		VERONICA HOYOS		
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
		SALDO		0,00		

PAGO
 JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL

Lisy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantá
Rue: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel: 2511-479 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000192958

8/9/2013 11:27

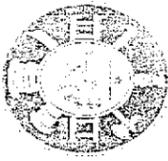
OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia LOS ESTEROS	2-09-12-03-087	11,28	3860,64	90888	192958

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES		VALOR	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CÓDIGO	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	CÓDIGO	VALOR
00077	FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II		CONJ RESID PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 5	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
	ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	14,69		
				TOTAL A PAGAR	15,69		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	15,69		
1306443837	MERO LOPEZ XAVIER GONZALO	NA		SALDO	0,00		

EMISION: 8/9/2013 11:27 VERONICA HOYOS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
8/9/2013 11:27
VERONICA HOYOS





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0268627

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : FIDELICOMISO MERCANTIL INMOB. DENOMINADA PROPIEDAD I
RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. PUERTO SOL II ESTAC. 5 DEPTO DISECCIÓN PREDIO (RAZA)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
RAZÓN SOCIAL: PROPIEDAD I
DEPTO DISECCIÓN PREDIO (RAZA)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 268335
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 09/08/2013 14:42:51

VALOR DESCRIPCIÓN VALOR

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: VIERNES, 07 de NOVIEMBRE de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 098793

No. Certificación: 98793

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de julio de 2013

No. Electrónico: 14126

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: 2-09-12-03-086

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.5(P1+P2+TERRAZA)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	125,86	M2
Área Comunal:	57,43	M2
Área Terreno:	128,56	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8742,08
CONSTRUCCIÓN:	54742,70
	<hr/>
	63484,78

Son: SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO DOLARES CON SETENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 19/07/2013 11:50:53



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 098794

No. Certificación: 98794

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de julio de 2013

No. Electrónico: 14125

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: 2-09-12-03-087

Ubicado en: CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 5

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	11,04	M2
Área Comunal:	5,04	M2
Área Terreno:	11,28	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	767,04
CONSTRUCCIÓN:	3093,60
	<hr/>
	3860,64

Son: TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del sueto 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

Ab. Elsy Cadena Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 19/07/2013 11:46:26



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 59288

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a PUERTO SOL II FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO CONJ. RESD. PUERTO SOL II DPTO. 5 (P1+P2+TERRAZA) ESTC. 5 ubicada en AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE cuyo valor es de \$67345.42 SESENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 42/100 DOLARES asociado a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Afigueroa

Manta, 9 de AGOSTO del 20 2013



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 85133

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, 22 julio 13 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2091203086 CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.5(P1+P2+TERRAZA)
2091203087 CONJ.RESID.PUERTO SOL II ESTACIONAMIENTO 5
Manta, veinte y dos de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD- 1:25

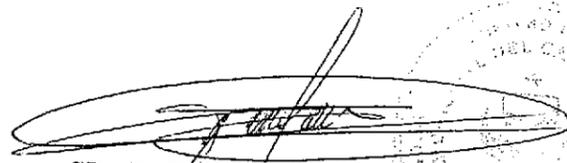
Nº 38056

CERTIFICACIÓN

No. 948-1733

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral Nº 2091203086, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Departamento 5, 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, julio 18 del 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.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38057

CERTIFICACIÓN

No. 949-1734

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO SOL II**, con clave Catastral N° 2091203087, ubicado en el Conjunto Habitacional Puerto Sol II, Estacionamiento 5, 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.

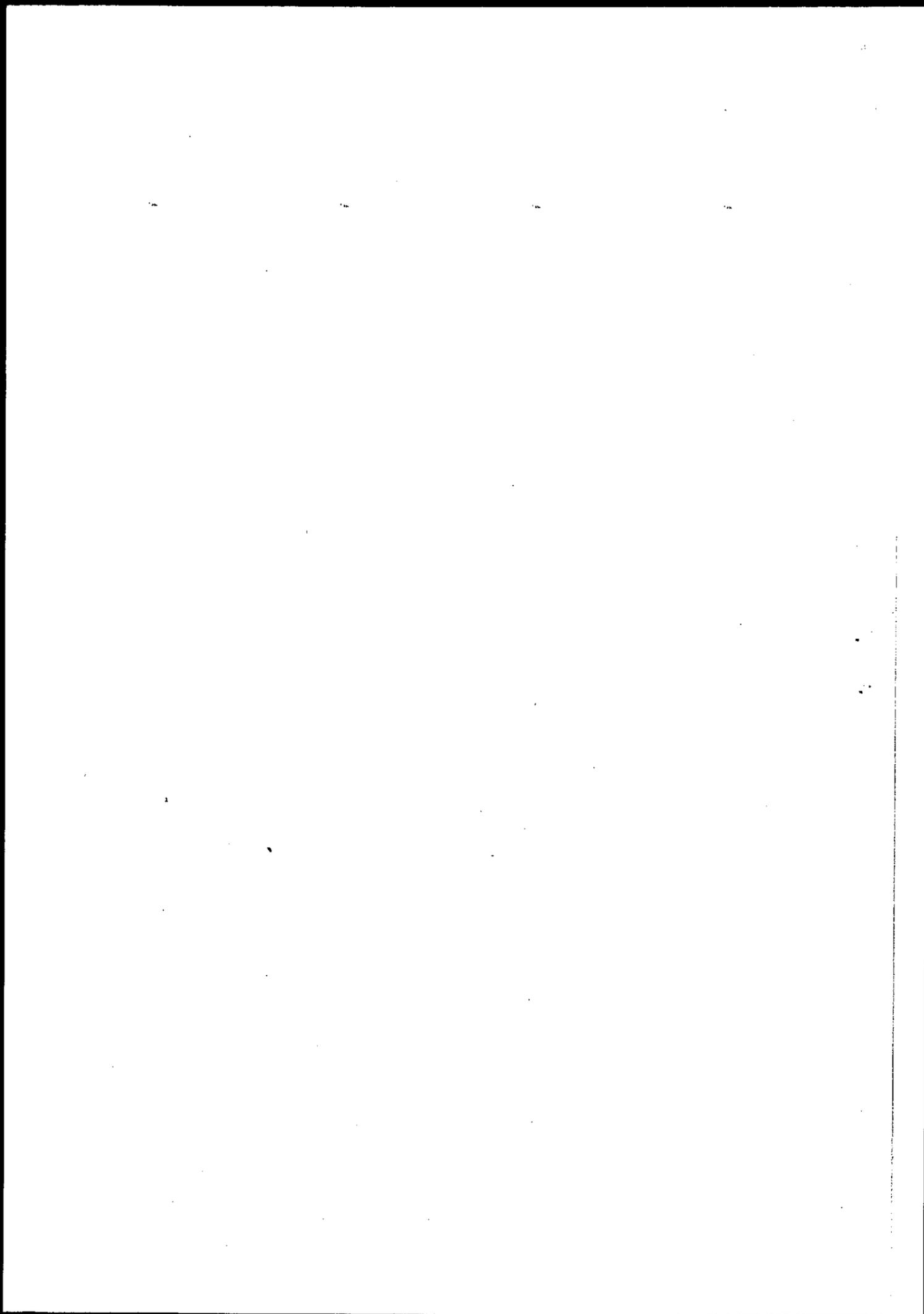
Manta, julio 18 del 2013

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.

HM.

Ej.
Ab. Elye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

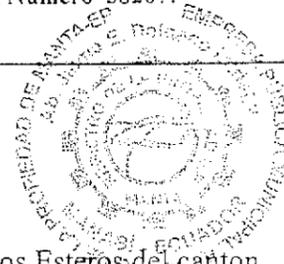
Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38207:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de diciembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 5 Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros del canton
M a n t a . D E P A R T A M E N T O 5 .
Departamento signado con el N.- 5, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio; consta de sala,
comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1, y de dormitorio máster con baño privado;
dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su
respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y
linderos: DEPARTAMENTO 5- P1. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo
departamento. POR ABAJO: Lindera con local comercial 7 y 8. POR EL NORTE: Lindera con
el departamento 4- P1 con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 6- P1 con una
longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud
de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud
de 7,20 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera
con área de circulación común. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 4- P1
con 2,00 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 6- P1 con una longitud de
2,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento 5- P1, con una longitud de 7,20
mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el área de estacionamientos con 7,20 mts.
DEPARTAMENTO 5- P2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento.
POR ABAJO: Lindera con departamento 5- P1, 12- P1 y área común de circulación. POR EL
NORTE: Lindera con el departamento 4- P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts, luego
gira al Sur con 2,85 mts, luego gira al Oeste con 3,82 mts. POR EL SUR: Lindera con el
departamento 6- P2 con una longitud de 7,10mts. POR EL ESTE: lindera con terraza del
mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts,
luego gira al Sur con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Sur con

Ab. Elva Cadenas Mena
Notaria Pública
Cuaña Espartero
Manta, Ecuador

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38207

Página: 1 de 6

1,25 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 5- P1, partiendo de Norte a Sur con 1,58 mts, luego gira al Este con 0,90 mts., luego gira al Sur con 2,77 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con el departamento 12- P1. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 4- P2 1,90 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 6- P2 con una longitud de 1,90 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia terraza 12- P1 con 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Sur con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts finalmente gira al Sur con 1,25 mts. ESTACIONAMIENTO N.- 5. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N.- 6 con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.- 4 con 4,80 mts. POR EL ESTE: Lindera con calle N.- 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: lindera con áreas verdes con 2,30 mts. DEPARTAMENTO 5. Primer piso alto Area Neta 35,86m2. ALICUOTA % 0,0033. Area de terreno 36,63m2. Area común 16,36m2. Area total 52,22m2. Segundo piso alto Area Neta 57,00m2. Alicuota %0,0053. Area de terreno 58,22m2. Area común 26,01m2. Area total 83,01m2. Terraza. Area Neta 33,00m 2. Alicuota % 0,0031. Area de terreno 33,71. Area común 15,06m2. Area total 48,06m2. Estacionamiento N.- 5. Area Neta 11,04m2. Alicuota %0,0010. Area de terreno 11,28m2. Area común 5,04m2. Area total 16,08m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

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	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 13.985 - Folio Final: 14.007

Número de Inscripción: 2.787 Número de Repertorio: 5.982

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Cuarta

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Giuliana Chierichetti Moretti, debidamente representada por el Sr. Patricio Javier Garcia 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 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
Comprador	80-000000000163	Asociación 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

Ab. Filsye Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

[Handwritten signature]
EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRADA DE LA PROPIEDAD DE MANTAYEB
Ab. Jorge E. Salgado Muñoz
MANTAYEB - MANABÍ - ECUADOR

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: I 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

L a s B r i s a s

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	80-000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	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

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	80-000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	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:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

7 / 3 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 siguiente Por el frente, en noventa y cuatro metros y cuarenta y cinco centímetros, con la Avenida cinco trece. Por el lado izquierdo, en noventa y ocho metro cuatro centímetros, con conjunto habitacional Puerto Sol I 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 II. Las medidas que generan un área total de Diez mil novecientos cuarenta y un metros cuadrados cuarenta y

Ab. Eliseo Calderón Hernández
 Notaria Pública
 Cantón: Manta
 Provincia: Esmeraldas

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38207

Página: 5 de 6



s i e t e d e c i 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	Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito		Manta
Rectificador	80-0000000051773	Compañía Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Rectificador	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

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: 8:29:49 del jueves, 18 de julio de 2013

A petición de: *Cristhian Delgado Quijije*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSAL MANTEN
 CÉDULA DE CIUDADANIA N° 090972171-4
 GUIME CALERO DAVID FERNANDO
 GUAYAS/GUAYASQUIL/BOLIVAR /SAGRARIO/
 29 JUNIO 1971
 IDENTIFICACION 012- 0123 08573 M
 GUAYAS/ GUAYASQUIL
 CARGO /COMPETENCIA / 1971



ECUATORIANA***** V43431444E
 CASADO LORENA VILLAVICENCIO ROMERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 SANTIAGO SIMON GUIME J
 GRECIA EDITH CALERO DE GUIME
 GUAYASQUIL 11/10/2006
 11/16/2018
 REN 1614282



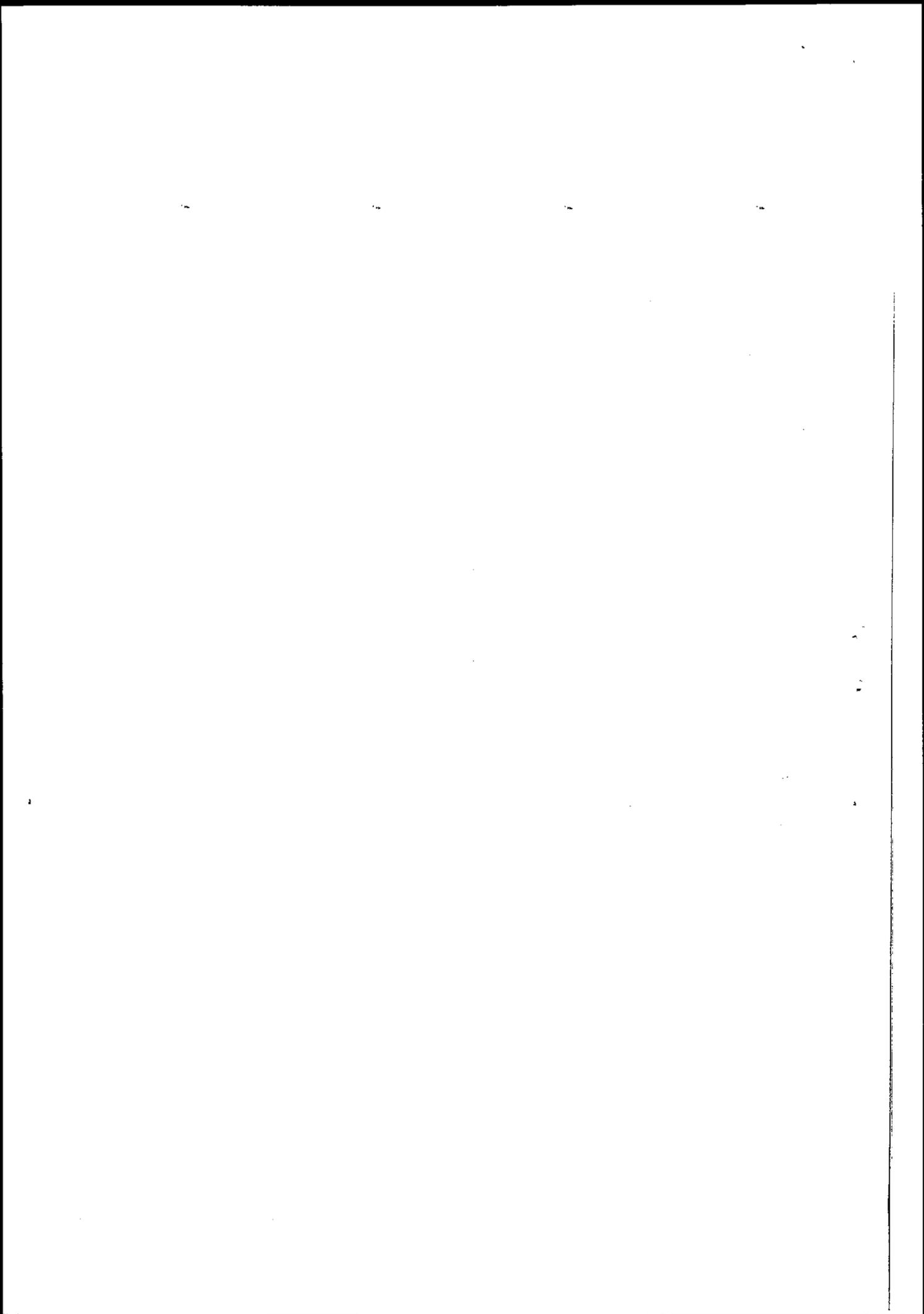
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador

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

011
011-0297 **0909721714**
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GUIME CALERO DAVID FERNANDO

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQU	LOS CEIBOS
GUAYASQUIL	PARRQUIA	ZONA
CANTÓN		

17/02/2013
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





1 FACTURA No. _____

2 ESCRITURA No. _____

3 PODER ESPECIAL

4 QUE OTORGA:

5 La compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES

6 A FAVOR DE

7 Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahirra Empereatriz Recalde

8 Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra

9 Chávez, Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revefo, David Fernando Guíme

10 Calero, Verónica Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega,

11 Martha Sofía Benavides Córdova

12 &* &* JP Z &* &

13 En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día MARTES TRECE DE JULIO

14 DEL AÑO DOS MIL DOCE, ante mí DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente.

15 Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete-DNP, de

16 fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición comparece la

17 compañía FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, debidamente

18 representada por el señor Pedro Ortiz Reinoso, en su calidad de Gerente General, según consta del documento que se

19 adjunta al presente instrumento. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado

20 en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme

21 exhibido su documentos de identificación, cuya copias certificadas se adjuntan a este instrumento público y me pide que debe a

22 escritura pública el contenido de las minutas que me entregan y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.-

23 SEÑOR NOTARIO: En su Registro de Escrituras Públicas, sírvase insertar ésta que contiene un poder especial al tenor

24 de las siguientes cláusulas: PRIMERA: Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública, la compañía

25 FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES, representada por el señor

26 Pedro Ortiz Reinoso, Gerente General, según consta del documento adjunto, en adelante "FIDUCIA" o el

27 "MANDANTE". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de

28 Quito. SEGUNDA: La MANDANTE, otorga poder especial pero amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en

4.
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

1 favor de: Edgar Rosendo Osorio Vaca, Ana Luz de las Mercedes Guerra Castellanos, Yahirra Emperatriz Recalde
2 Velasco, María Verónica Arteaga Molina, Xavier Alfredo Paredes García, Wendy de los Ángeles Saavedra Chávez,
3 Inés del Carmen Barrionuevo Herrera, Marlon Patricio Hidalgo Revelo, David Fernando Guime Calero, Verónica
4 Vanesa Navarrete Serrano, María Eugenia Olmedo Tamayo, Verónica Patricia Silva Ortega, Martha Sofia Benavides
5 Córdova, en adelante los MANDATARIOS, para que en forma individual o conjunta y, a nombre y representación de la
6 MANDANTE, puedan: a) Comparecer a la suscripción de contratos de constitución, reforma, modificación, ampliación,
7 terminación y liquidación de negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria; b) Realizar los actos y
8 suscribir los contratos y documentos que sean necesarios para la administración y cabal cumplimiento del objeto,
9 finalidad e instrucciones de los negocios fiduciarios en los que FIDUCIA actúe como Fiduciaria, así como para ejercer los
10 derechos y, cumplir las obligaciones y deberes que asume FIDUCIA como fiduciaria de los negocios fiduciarios
11 constituidos o por constituirse; c) Adquirir a nombre de fideicomisos administrados por FIDUCIA o Constituyentes de
12 encargos fiduciarios, el dominio de bienes muebles o inmuebles; transferir a terceras personas, a cualquier título, el
13 dominio de los bienes de cualquier naturaleza, que conforman el patrimonio autónomo de los fideicomisos
14 administrados por FIDUCIA o que sean de propiedad de los Constituyentes de encargos fiduciarios, así como
15 arrendarlos, limitar su dominio o gravarlos a cualquier título para garantizar obligaciones de cualquier clase; TERCERA.-
16 No se podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. Usted Señor Notario sírvase agregar las
17 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Raul Escobar Zurita matrícula
18 profesional número cero seis-dos mil uno-veinte y siete/Foro. Matrícula trescientos cuarenta y dos C.A.C.H.- HASTA
19 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA: acto mediante el cual las partes declaran libre y voluntariamente conocerse
20 entre sí, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que les fue a los comparecientes por mí el
21 Notario en alta y clara voz, se afirman y ratifican en su contenido y para constancia de ello firman juntamente conmigo en
22 unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

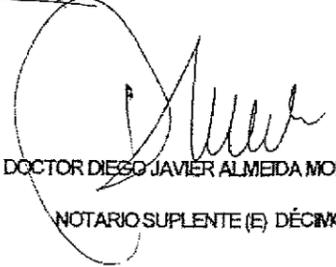
23 
24 f) Sr. Pedro Ortiz Reinoso

25 c.c.

26

27

28


DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO

NOTARIO SUPLENTE (E) DÉCIMO

Quito, 29 de marzo de 2012

Señor
Pedro Xavier Ortiz Reinoso
Presente.-

De mi consideración:

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

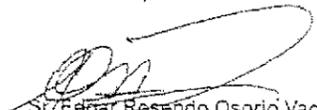
En su calidad de Gerente General y de conformidad con los Estatutos Sociales de la Compañía, le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía de forma individual. Sus deberes y atribuciones se encuentran determinados en el artículo vigésimo tercero, vigésimo cuarto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

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

Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles, se constituyó mediante escritura pública otorgada el 20 de marzo de 1987 ante la 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 Trigesimo 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 Trigesimo 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 reiterar mis agradecimientos.

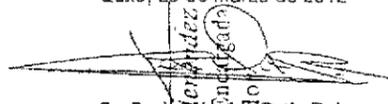
Atentamente,


Sr. Edgar Resendo Osorio Vaca
PRESIDENTE

**RAZÓN DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD
PREVISTA EN EL NUMERAL CINCO DEL ART. 18 DE
LA LEY NOTARIAL CERTIFICO, que la presente
FOTOCOPIA es el ORIGINAL
que exhibido se devolvió.**
Quito, a 29 de MARZO del 2012
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

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

Quito, 29 de marzo de 2012


Sr. Pedro Xavier Ortiz Reinoso
C.C. 1706743004
Ab. Elsy Cedeno
Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador

Con esta fecha queda inscrito el presente documento

4777

bajo el N° del Registro de

Nombramientos Tomo N° 1143

Quito, a 12 ABR 2012

REGISTRO MERCANTIL



Dr. Rubén Enrique Aguirre López
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION NACIONAL

CIUDA DANA 1706773304

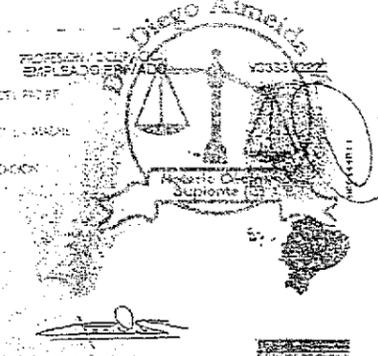
ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER
 PEDRO XAVIER
 GUAYAS
 GUAYACUL
 PEDRO CATED CONCEPCION
 1961-05-09
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SERO M
 ESTADO CIVIL Casado
 MONNEA
 CEVALLOS TORRES



PROFESION DE ABOGADO
 EMPLEADOR

Dr. Diego Almeida M.
 Notario Decimo
 Suplente (E)

QUITO
 00-6-16-29
 FECHA DE EMISION
 2020-10-29



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2021

384-0016 NÚMERO
 1706773304 CEDULA

ORTIZ REINOSO PEDRO XAVIER

PICHINCHA CANTON QUITO
 PICHINCHA CANTON QUITO
 PICHINCHA CANTON QUITO

PRESENCIA EN LA JUNTA

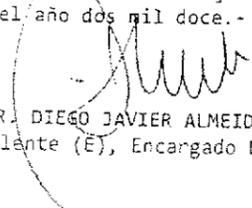


Dr. Diego Almeida M.
 Notario Decimo
 Suplente (E)
 Quito - Ecuador



[Handwritten Signature]

Se otorgó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO,
NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN
QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, tres
(03) de julio del año dos mil doce.-


DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Suplante (E), Encargado De La Notaria Decima


Ab. Glisye Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790835472001
RAZON SOCIAL: FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL / AGENTS DE RETENCION: ORTIZ RIVINOSO PEDRO XAVIER
CONTADOR: RIVERA LUJIDIA MARIA PAULINA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 14/02/1987 **FEC. CONSTITUCION:** 14/02/1987
FEC. INSCRIPCION: 26/02/1998 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 07/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: LA FLORESTA Calle: AV. 12 DE OCTUBRE Numero: N26 97
 Intercambio: LINCOLN Edificio: TORRE 1492 Piso: 1 Oficina: 101 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL
 HOTEL QUITO Telefono Trabajo: 022587100 Fax: 022587105 Telefono Trabajo: 022587101 Telefono Trabajo: 022587102

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 004 **ABIERTOS:** 2
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL **CERRADOS:** 2
 DIRECCION REGIONAL NOROCCIDENTAL QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
 07 JUL 2010

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 SANTIAGO

Usuario: GJRLIBS1207 Lugar: SANTIAGO Fecha y hora: 07/07/2010

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA 050188148-6
 ALMEIDA BRANJA JUAN PABLO
 COTOPAXI-LATAQUINGA/LA MATRIZ
 02 FEBRERO 1973
 0155 00315 M
 COTOPAXI/LATAQUINGA
 LA MATRIZ 1973



ECUATORIANA***** E333312222
 CASADO SANDRA V HERRERA RAMOS
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 ALFONSO ALMEIDA
 ELSA BRANJA
 QUITO 10/03/2010
 10/03/2022
 REN 2510660



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
 006
 006 - 0020 0501881486
 NUMERACION CERTIFICADO CUSALA
 ALMEIDA BRANJA JUAN PABLO
 PROVINCIA COTOPAXI CIRCUNSCRIPCION 1
 MUNICIPIO LA MATRIZ PARROQUIA
 CANTON LA MATRIZ ZONA

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0982233958001

RAZÓN SOCIAL: TRUST FIDUCIARIA S.A.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE DE CONTRIBUYENTE:

OTROS

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN: TACLE VERA CICERON SUCRE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 28/02/2002

FEC. CONSTITUCIÓN: 28/02/2002

28/02/2002

FEC. INSCRIPCIÓN: 25/03/2002

FEC. ACTUALIZACIÓN: 25/07/2005

25/07/2005

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Ferrocarril: TARGUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: 514 Intersección: JUSTINO CORNEJO Bloque: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 6 Oficina: 604 Referencia ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS Teléfono: Trabajo: 2538107 Fax: 2538187

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXOS DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL SETIVA

N.º DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 80 al 901

ABERTOS: 1
CERRADOS: 0

JURISDICCIÓN:

REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Dirección: MARCONIGU

Calle de la Libertad

GUAYAQUIL, PROVINCIA DE GUAYAS

Fecha y hora: 06/03/2011 10:07:00



W. A. Rodríguez Compañía
DELEGADO I. D. C.
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
LITORAL SUR

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en la Ley Notarial, doy fe que la FOTOCOPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí en: fojas: 011 (es)

Quito, a 03 MAR 2011

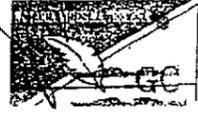
Dr. Gabriel Cobo U.
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN DE QUITO

NOTARIA VIGESIMA TERCERA DE QUITO

Je acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 04 MAR 2011

Dr. [Firma] NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN DE QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992713437001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL H
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
RESPONSABLE LEGAL: TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTADOR: VIEJO FARRERO MARIA CECILIA
FEC. INICIO ACTIVIDADES: 04/03/2011 FEC. CONSTITUCIÓN: 04/03/2011
FEC. CANCELACIÓN: 21/05/2011 FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FIDUCIARIAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Dirección: GUAYAS, Cuenca: GUAZADUL, Parroquia: TAPQUI, Ciudadela: BENEDEY NORTE, Calle: AA. FRANCISCO DE
CABELLANA NÚMERO: SOLAR 1 Intendencia: JUSTICIA CONCELLO, Edificio: 111 Edificio: TORRE A EMBEL WORLD TRADE
CENTER PISO 11 ORIGEN: POR Referencia Ubicación: JUNTO AL SERVICIO DE PUNTOS INTERNOS Referencia: 116, no
CANTÓN: 07 Fax: 042501037
DOMICILIO ESPECIAL:

OPERACIONES TRIBUTARIAS:

- TARIFAS DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTRAS LEYES FISCALES
- TARIFAS DE RELACION DE DEPENDENCIA
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN GENERAL DE IVA

NÚMERO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: UNIDAD: 0000 ABIERTOS: 1
CERRADOS: 0

JURISDICCIÓN: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

Firma: **Xavier Antonio**
SECRETARIO DEL R.U.C.
SERVICIO DE PUNTOS INTERNOS
LITORAL SUR



Firma del Contribuyente: _____ Servicio de Puntos Internos
Número: 0992713437 Lugar de emisión: GUAZADUL AA FRANCISCO Fecha de emisión: 21/05/2011 Hora: 11:37

SRI.gov.ec

Ab. Elsy Cabrera Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC:

0992713437001

Razón Social:

FIDEICOMISO INMOBILIARIA PUERTO SOL II

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

DIR. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 31/03/2011

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. RENICIO:

ACTIVIDADES REALIZADAS POR FILIALES:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Dirección: SCA F&S Control GUAYABO EL PORROQUE JARDÍN CINDY KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE
OPREJANA Número: SOLAR 1 Intersección: JUSTINO CORNEJO Referencia: JUNTO AL SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Municipio: 117 Barrio: TORRE A Edificio: WORLD TRADE CENTER Piso: 12 Oficina: 1201 Teléfono Trabajo: 042630187 Fax:
042630192

Per. *Xavier Antonio*
SRI S.U.C.
Calle de las
Luzes SUR



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FECHA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Destinatario: XAP1001207

Lugar de emisión: GUAYABO (AV. FRANCISCO) Fecha y hora: 21/06/2011 09:13:23

Página 2 de 2

SRI.gov.ec



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMA 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.-----



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 precede 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, sirvase hacer cons-
tar una en la que conste una Modificación y ratificación al Poder

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

 Administración otorgado a favor de el Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja. **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGAN-**
T. A. Comparece a la celebración del presente contrato TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., legalmente representada por su Gerente General, Cicerón Tacle Vera, para otorgar, como en efecto lo hace, la presente modificación y ratificación a un Poder Especial de Administración a favor del Ingeniero **JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA**. El representante de la compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil casado y de profesión ejecutivo, para efectos del presente instrumento se denominará simplemente como TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- A)** Según consta de escritura pública otorgada ante la Notaría Vigésimo Sexta Suplente del cantón Guayaquil, abogado Paulina Falquez Mosquera, con fecha nueve de marzo del dos mil nueve, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A. otorgó un Poder Especial de Administración al Ingeniero Juan Pablo Almeida Granja, cuyo objeto, de acuerdo a la cláusula tercera es el siguiente: **CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL PODER.- UNO)** Con base a los antecedentes expuestos, el señor CICERÓN TACLE VERA en su calidad de representante legal de TRUST FIDUCIARIA S.A., otorga Poder Especial de Administración al señor JUAN PABLO ALMEIDA GRANJA, quien en consecuencia estará autorizado a intervenir en: A) Celebrar los contratos de adhesión a aquellos fideicomisos mercantiles que previeren dicha posibilidad, y en los cuales TRUST FIDUCIARIA S.A., intervenga como fiduciaria, incluyendo la facultad de actuar como vocero y representante de di-



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA PÚBLICA SECA
Quito - 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 contratos
7 de Fideicomisos y los contratos de adhesión; así como a suscribir las
8 notificaciones por incumplimiento a los adherentes de los Fideicomisos
9 Mercantiles, de conformidad con los procedimientos establecidos en los
10 contratos respectivos. C) Suscribir contratos de reserva, promesas de
11 compraventa y compraventas, así como cualquiera de los demás contratos,
12 provenientes de la gestión administrativa y del cumplimiento del objeto
13 de cualquiera de los Fideicomisos Inmobiliarios que TRUST FIDUCIARIA
14 S.A. se encuentra administrando y/o administrare en el futuro. D) En
15 calidad de vocero y apoderado del representante legal de los antedichos
16 Fideicomisos, esto es, la compañía TRUST FIDUCIARIA S.A., comparecer
17 ante cualquier autoridad civil, administrativa, nacional o seccional,
18 tributaria o judicial en el Ecuador, con firma de abogado patrocinador
19 en caso de ser necesario, con el objeto de ejercer derechos de tercero
20 perjudicado en relación a los bienes pertenecientes a los Fideicomisos
21 Mercantiles administrados por TRUST FIDUCIARIA S.A. DOS) El Apoderado
22 deberá cumplir las disposiciones emanadas de la Junta General de Accionistas,
23 el Directorio, la Gerencia General, no estando facultada para delegar el
24 presente poder. TRES) El Apoderado será responsable de emitir y entregar
25 en el domicilio de la poderdante, los cinco primeros días de cada mes,
26 un informe pormenorizado y cronológico de las actividades, actos y

W
Ab. Elsyce Cevallos Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

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 A) de esta misma cláusula, bajo su denominación anterior, de
23 modo que se entienda, en cada una de las facultades otorgadas, que
24 actuará en representación de 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-



Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA PÚBLICA SEGUNDA
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 antecede-
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


Ab. Elsyce Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

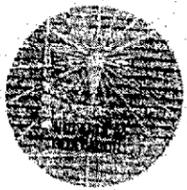


administrados por TRUST FIDUCIARIA ADMINISTRADORA
DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.; y C) Ratifica todas las ges-
tiones que entre la fecha de otorgamiento de la escritura de cambio
4 de denominación y reforma estatutaria referida en el literal B) de la
5 cláusula segunda precedente, y la del presente poder, 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 sirvase agregar
23 el nombramiento del señor Cicerón Tañe 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 celebra, al margen del Poder original otorgado el nueve de marzo
28 del dos mil nueve, que consta en sus propios registros".- Hasta



Dra. Roxana U. de Portaluppi
NOTARIA VIGÉSIMO 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 Notaría 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 2010, ante la Notaría Vigésimo Sexta de Guayaquil.-
Guayaquil, 11 de Mayo del 2010.-



Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaría Vigésimo Sexta



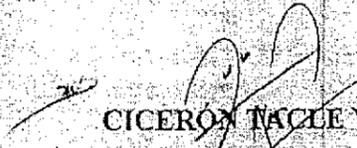
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



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 yas, 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 
15 CICERON TACLE VERA
16 GERENTE GENERAL
17 C.C. No. 0910102557
18 C.V. No. 035-0036

19 
20 DRA. ROXANA UGOLETTI DE PORTALUPPI
21 NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA
22

23
24 SE OTORGO ANTE MI, en fe de ello confiero
25 esta TERCERA copia, en siete fojas útiles, ru-
26 bricadas por mí la Notaria, que sello y firmo en
27 Guayaquil, el 11 de Mayo del 2010.




Dra. Roxana Ugoletti de Portaluppi
Notaria Vigésima Sexta





NÚMERO DE REPERTORIO: 2013
 FECHA DE REPERTORIO: 03/May/2013
 HORA DE REPERTORIO: 14

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
 Certifica: que con fecha tres de Mayo del dos mil diez, queda inscrito e
 Nomenclamiento 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.

ORDEV: 20138



**REGISTRO
 MERCANTIL**

7.30

REVISADO POR:



AB. TATIANA GARCIA PLAZ
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA



Guayaquil, 29 de abril del 2010

Señor
CICERÓN TACLE VERA
Ciudad

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que el Directorio de la compañía TRUST FIDUCIARIA Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, tuvo el acierto de reelegir 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.

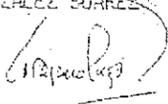
Atentamente,

Lodo, Ramsés Owens
Secretario de la Sesión

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

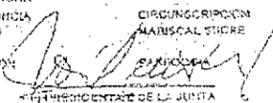
Cicero Tacle Vera

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

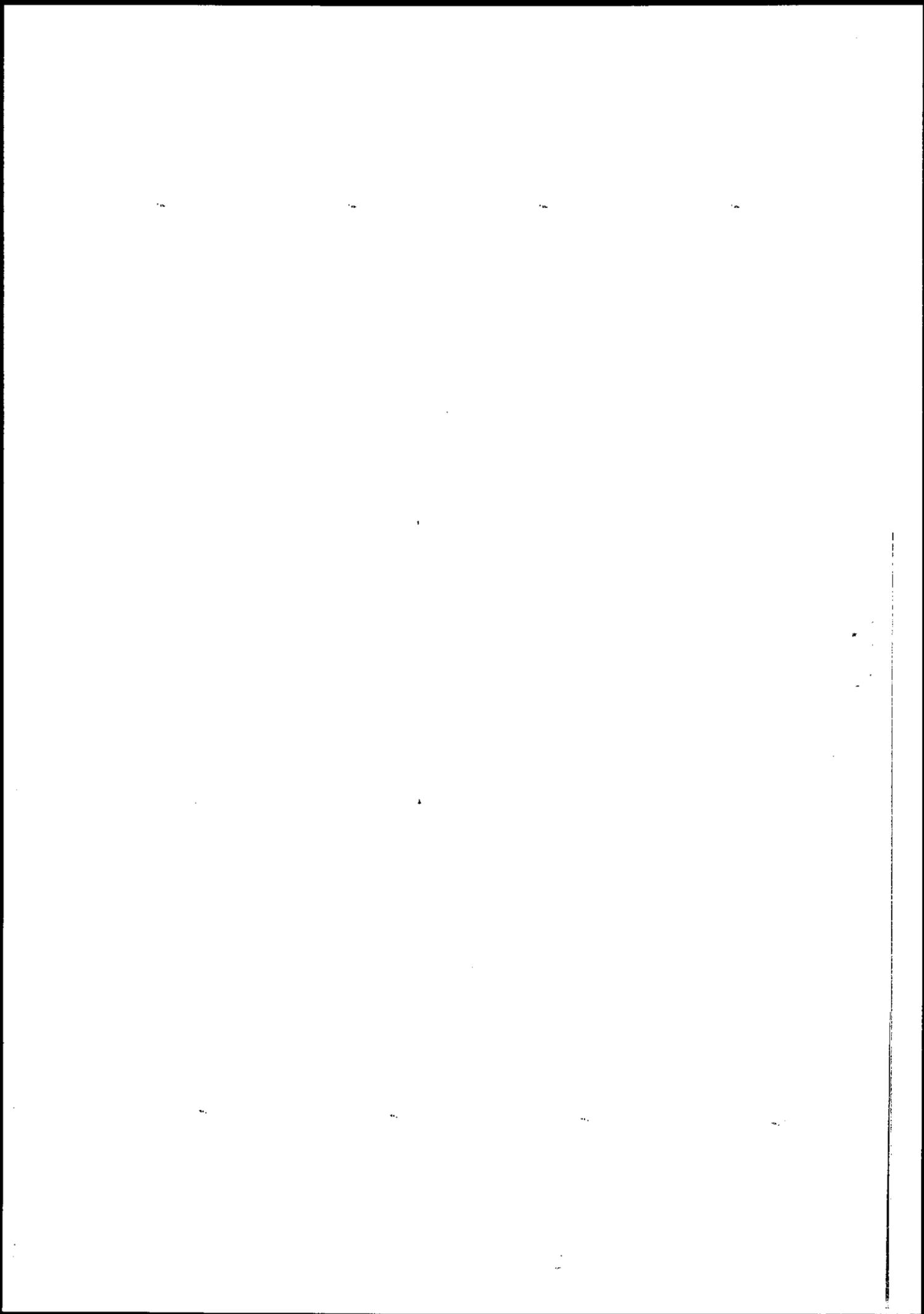
CIUDADANIA 170566627-6
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 FICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA
 24 FEBRERO 1970
 CUS- 0301 03802 H
 FICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1970



ECUATORIANA***** V2443V3242
 CASADO MARIA ROMERO DAICEDO
 SUPERIOR ABOGADO
 OSWALDO MARCELO LUGO
 MERCEDES DEL ROSARIO NARANJO
 QUITO 31/07/2005
 31/07/2018
 1960725


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2011
 002
 002-0261 1705666275
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 LUGO NARANJO TRAJANO ERNESTO
 FICHINCHA CIRCUNSCRIPCION
 FICHINCHA MARISCAL SUAREZ
 QUITO MARISCAL SUAREZ
 CANTON MARISCAL SUAREZ
 MARISCAL SUAREZ
 PRESIDENTE DE LA JURTA




 Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador



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, 610, 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 de
28 edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito

Ab. Elsy Cedeno Merino
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Handwritten mark

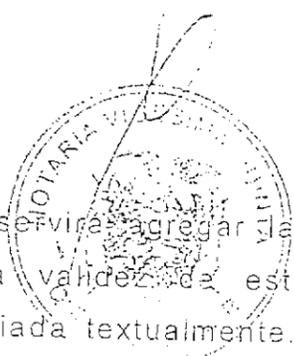
1 Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse
2 que la ejercen en la forma antes indicada; y, me solicita elevar a
3 escritura pública, la minuta que me entrega, cuyo tenor literal y
4 que transcribo es el siguiente:- SEÑOR NOTARIO:- En el
5 Registros de escritura públicas a su cargo, 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 privadas con las que mantenga relación de cualquier naturaleza
 27 y aquellas en las que sea socia o accionista, pudiendo actuar
 28 a nombre del mandante y de los derechos que representa en

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

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

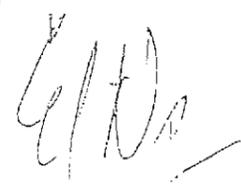


1 Indeterminada.- Usted Señor Notario, se servirá agregar las
 2 demás cláusulas de estilo para la plena validez de este
 3 instrumento.- HASTA AQUÍ LA MINUTA, copiada textualmente.-
 4 El compareciente ratifica la minuta inserta, la misma que se
 5 encuentra firmada por el Doctor Trajano Lugo Naranjo,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

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

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

Ab. Elsy Cedeño Mumbúez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION
 CANTON SANTIAGO DE CALA
 SUBCANTON DE CALA
 PICHINCHA
 TOMASO
 PICHINCHA
 BENZALEZ



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION
 CANTON SANTIAGO DE CALA
 SUBCANTON DE CALA
 PICHINCHA
 TOMASO
 PICHINCHA
 BENZALEZ

14/10/2002

0101860



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO Y TITULACION
 CANTON SANTIAGO DE CALA
 SUBCANTON DE CALA
 PICHINCHA
 TOMASO
 PICHINCHA
 BENZALEZ

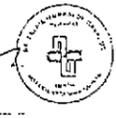
0101860

6

NOTARIA VICERREINA QUINTA 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 ITURZA DE BAVALOS
 A O T A R I O



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790376104001
 RAZON SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA
 NOMBRE COMERCIAL: MUTUALISTA PICHINCHA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BURBANOT E LARA ALISON MARIO ALFREDO
 CONTADOR: ENRIQUEZ RAQUEL CESAR VINICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/08/2001 FEC. CONSTITUCION: 01/08/2001
 FEC. MODIFICACION: 01/08/2001 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 Avda: MARISCAL Suiza #V. 18 DE
 (CANTON) (MUNICIPALIDAD) (MUNICIPALIDAD) (MUNICIPALIDAD) (MUNICIPALIDAD) (MUNICIPALIDAD) (MUNICIPALIDAD)
 Referencia ubicación: ATRAS DEL HOTEL HILTON COLON. Email: conriquez@msl.pichincha.com Email:
 mibulhon@msl.pichincha.com Email: mupi@msl.pichincha.com Apartado Postal: 17-01-3751 Telefono Trabajo:
 0225425550 Telefono Trabajo: 022370303 Celular: 0991229201

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 2
 JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 0

[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 DIRECCION REGIONAL NORTE
 COD. 5008046
 28 AGO 2008
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Código: DPSS11256 Lugar de emisión: QUITO GARCIA MORENO # Fecha y hora: 28/08/2008

IMPRESO POR SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

0115540



NUMERO RUC: 171075411111

TIPO DE SOCIEDAD: SOCIEDADES GENERALES

SECTOR SOCIAL: ASOCIACION MUTUALISTA PICHINCHA PARA LA VIVIENDA

SECTOR ECONOMICO: SECTOR COMERCIAL

CATEGORIA DE CONTRIBUYENTE ESPECIAL

FECHA DE CONSTITUCION: 12/07/1989

FECHA DE INICIO ACT: 01/08/1989

FECHA DE INSCRIPCION: 01/10/1989

FECHA DE ACTUALIZACION: 03/08/2002

UNIDAD ECONOMICA PRINCIPAL: 0251900

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR COOPERATIVAS.

REPRESENTANTE LEGAL / AGENTE DE RETENCION: BUREANO DE LARA AUSAON MARIO ALFREDO

DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL

DIRECCION: PICHINCHA CANTON: QUITO PROVINCIA: SANTA TERESA OFICINA: 19
MANTUA 100199
TEL: 0011 26220110 FAX: 0011 26220110

REPRESENTANTE LEGAL: ANTONIO HOSTE PICHINCHA

RETENCIONES TRIBUTARIAS

RETENCIONES EN LA FUENTE

RETENCIONES IVA

IMPUESTO A LOS VEHICULOS MOTORIZADOS INTERNOS

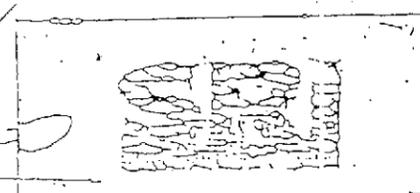
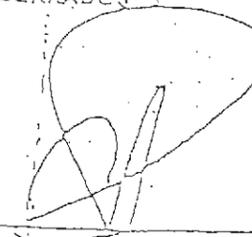
IMPUESTO A LAS SOCIEDADES

IMPUESTO SEMESTRAL

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 061001 al 1012

AGENCIOS EN

CERRADOS: 1

X   
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE R.U.C. SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

CIudad: MANTUA

Localidad: QUITO PROVINCIA: SANTA TERESA OFICINA: 19
MANTUA 100199 FAX: 0011 26220110

Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Mantua Ecuador

En virtud de la presente el 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
antecedente se leus al documento presentado ante mi
Quito.

08 ABR 2009

DR. FELIPE ITURRALDE BARRALOS
NOTARIO



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



A handwritten signature in cursive script, positioned above the printed name of the notary.

DR. FELIPE ITURRALDE DÁVALOS
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS 45 FOLIAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ej*

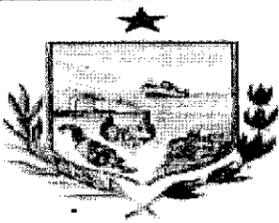
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P5233. **DOY F E.** *Ej*



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

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.

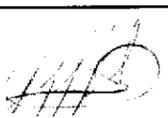


**GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA**

FECHA DE INGRESO:	18/01/13	FECHA DE ENTREGA:	22/01/13
CLAVE CATASTRAL:	29200086		
NOMBRES y/o RAZÓN	Rito S.C.		
CÉDULA DE I. y/o RUC.			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	Capet
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	Capet

TIPO DE TRAMITE:


FIRMA DEL USUARIO

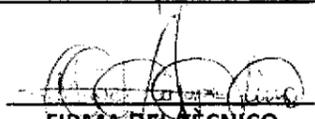
INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se efectuaron obras de Xochne 5/1


FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 14/07/13

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38207:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 03 de diciembre de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *2091203086* XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Departamento 5 Del conjunto habitacional PUERTO SOL II Parroquia Los Esteros, del canton M a n t a . D E P A R T A M E N T O 5 .
Departamento signado con el N.- 5, ubicado en el piso P1 y P2 del edificio; consta de sala, comedor, cocina, baño social y terraza en el piso P1, y de dormitorio máster con baño privado; dormitorio 1 y dormitorio 2, un baño general, lavandería y terraza en el piso P2, y su respectivo estacionamiento en la planta baja. Este departamento tiene las siguientes medidas y linderos: DEPARTAMENTO 5- P1. POR ARRIBA: Lindera con planta alta de este mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con local comercial 7 y 8. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 4- P1 con 4,98 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 6- P1 con una longitud de 4,98 mts. POR EL ESTE: Lindera con área común de circulación con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con terraza del mismo departamento con una longitud de 7,20 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con área de circulación común. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 4- P1 con 2,00 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 6- P1 con una longitud de 2,00 mts. POR EL ESTE: Lindera con el mismo departamento 5- P1, con una longitud de 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia el área de estacionamientos con 7,20 mts. DEPARTAMENTO 5- P2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta del mismo departamento. POR ABAJO: Lindera con departamento 5- P1, 12- P1 y área común de circulación. POR EL NORTE: Lindera con el departamento 4- P2, partiendo de Este a Oeste con 6,64 mts, luego gira al Sur con 2,85 mts, luego gira al Oeste con 3,82 mts. POR EL SUR: Lindera con el departamento 6- P2 con una longitud de 7,10mts. POR EL ESTE: lindera con terraza del mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Sur con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts, y finalmente gira al Sur con

1,25 mts. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia terraza del departamento 5- P1, partiendo de Norte a Sur con 1,58 mts, luego gira al Este con 0,90 mts., luego gira al Sur con 2,77 mts. TERRAZA. POR ARRIBA: Lindera con cubierta. POR ABAJO: Lindera con el departamento 12- P1. POR EL NORTE: Lindera con terraza del departamento 4- P2 1,90 mts. POR EL SUR: Lindera con terraza del departamento 6- P2 con una longitud de 1,90 mts. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia terraza 12- P1 con 7,20 mts. POR EL OESTE: Lindera con el mismo departamento partiendo de Norte a Sur con 3,95 mts, luego gira al Oeste con 2,46 mts, luego gira al Sur con 2,00 mts, luego gira al Este con 2,46 mts finalmente gira al Sur con 1,25 mts. ESTACIONAMIENTO N.- 5. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación. POR EL NORTE: Lindera con estacionamiento N.- 6 con 4,80 mts. POR EL SUR: Lindera con estacionamiento N.- 4 con 4,80 mts. POR EL ESTE: Lindera con calle N.- 1 con 2,30 mts. POR EL OESTE: lindera con áreas verdes con 2,30 mts. DEPARTAMENTO 5. Primer piso alto Area Neta 35,86m2. ALICUOTA % 0,0033. Area de terreno 36,63m2. Area común 16,36m2. Area total 52,22m2. Segundo piso alto Area Neta 57,00m2. Alicuota %0,0053. Area de terreno 58,22m2. Area común 26,01m2. Area total 83,01m2. Terraza. Area Neta 33,00m 2. Alicuota % 0,0031. Area de terreno 33,71. Area común 15,06m2. Area total 48,06m2. Estacionamiento N.- 5. Area Neta 11,04m2. Alicuota %0,0010. Area de terreno 11,28m2. Area común 5,04m2. Area total 16,08m2. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

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	80-000000002336	Inoue Inoue Jumpachi	Casado	Manta
Vendedor	80-000000003528	Compañía Bototagua Compañía Ltda		Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de diciembre de 2004

Tomo: I 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:

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 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
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

L a s B r i s a s

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

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

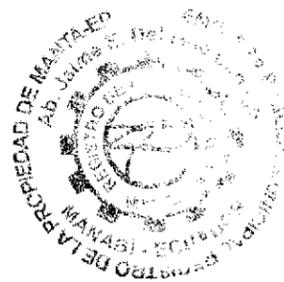
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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	80-000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	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

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	80-000000063116	Asociacion Mutualista de Ahorro y Credito		Manta
Fiduciario	80-000000051773	Compañia Trust Fiduciaria Administradora		Manta
Propietario	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:
Propiedades Horizontales	41	30-oct-2012	1793	1901

7 / 3 **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

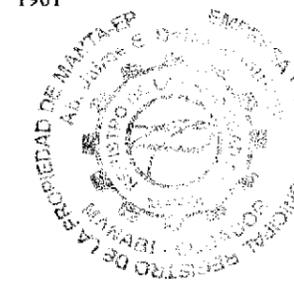
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de agosto de 2012

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 cuarenta y



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	Compañía 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: 8:29:49 del jueves, 18 de julio de 2013

A petición de: *Cristhian Delgado Quijue*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



1/10/2013 11:29

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-09-12-03-086	128,56	\$ 63.484,78	CONJ.RESID.PUERTO SOL II DPTO.5(P1+P2+TERRAZA)	2013	72028	118999
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO PUERTO SOL II		00077	Costa Judicial			
1/10/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 31,74	(\$ 3,17)	\$ 28,57
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 6,37		\$ 6,37
			MEJORAS 2012	\$ 5,19		\$ 5,19
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 19,05		\$ 19,05
			TOTAL A PAGAR			\$ 59,18
			VALOR PAGADO			\$ 59,18
			SALDO			\$ 0,00

9.12





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

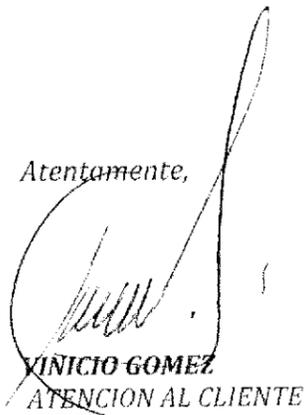
Manta, 11 de Abril del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO SOL** con numero de RUC **0992713437001**, **SI** consta en nuestro **SISTEMA COMERCIAL SICO**, con el código 5407812 y con el mismo **NO** adeuda ningun valor a la empresa CNEEL Manabi.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor le convenga a sus intereses.

Atentamente,



VINICIO GOMEZ
ATENCIÓN AL CLIENTE

[Faint stamp or text]