

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

CLAVE CATASTRAL

1020105

DATOS
GENERALES

- 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
8 ☐ ZONA HOMOGENEA
9 ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Malecon 7 C-14

HOJA N°

DATOS DEL LOTE

11 ☒ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 9 ACCESO AL LOTE
- 1 LOTE INTERIOR
2 POR PASAJE PEATONAL
3 POR PASAJE VEHICULAR
4 POR CALLE
5 POR AVENIDA
6 ☒ POR EL MALECON
7 POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL
DE MAYOR JERARQUIA

- 13 MATERIAL DE LA CALZADA
- 1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO

- 14 ACERA
- 1 NO TIENE
2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- 15 AGUA POTABLE
- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 16 ALZANTARILLADO
- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 17 ENERGIA ELECTRICA
- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED ALREZA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

- 18 ALUMBRADO PUBLICO
- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

- 19 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- 1 SOBRE LA RASANTE
2 BAJO LA RASANTE

SERVICIOS DEL LOTE

- 20 AGUA POTABLE
- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 21 DESAGUES
- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

- 22 ELECTRICIDAD
- 1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- 23 AREA
- SIN DECIMALES 1675.11

- 24 PERIMETRO
- 105.65

- 25 LONGITUD DEL FRENTE
- 33.00

- 26 NUMERO DE ESQUINAS
- 2

AVLLO DEL LOTE
(sin centavos)

25.91

AV-1

29.00

VIA PUERTO - AEROPUERTO

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION
- 1 ☐
2 ☒

- 28 CON EDIFICACION
- 1 ☐
2 ☒
3 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO

CONSTRUCCION

OTRO USO

OTRO USO

29 NOMBRE

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

Por area no registrada
Se unif. Los Codigos
1020101, 1020103 y
1020104, segun aut. de
unif.
Solo P. H. 29/13
Solo de 1020105
21-06-13 DSR

UN SOLO PROPIETARIO
HERENCIA INDIVISA
VARIOS PROPIETARIOS

1
2
3
4

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRIENDO PARCIAL EN ARRIENDO TOTAL OTROS (ESPECIFICAR)

PERSONERIA APELLIDOS NOMBRES CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. NOTARIA TITULO DE PROPIEDAD

CIA INYESTIMATA S.A. FEZ - LC Pol 7.0000 27/11/08, 22/02/13

INDICADORES GENERALES

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL BUENA REGULAR MALA RUINA

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

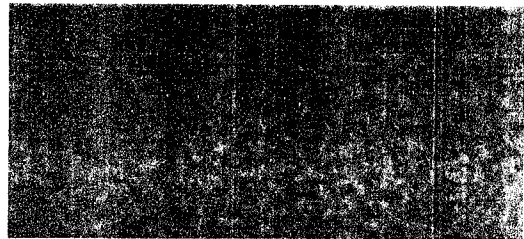
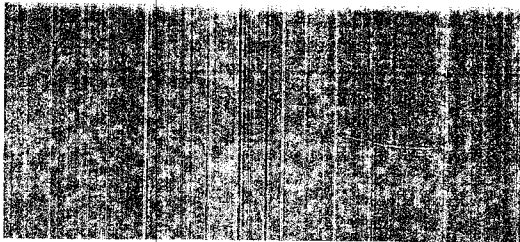
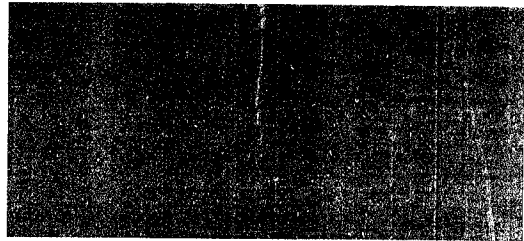
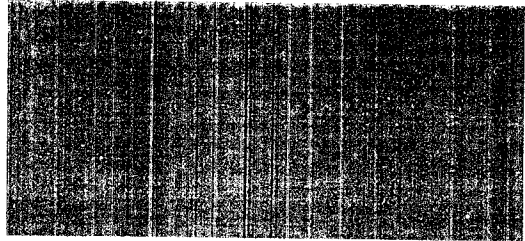
MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)		ENTRERISO SUPERIOR		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		COMUNICACION		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION	
ENTRERISO INFERIOR O CONTRAPISO		TECHO O CUBIERTA		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS	
PAREDES		PISO		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS	
ESTRUCTURA		ENTRERISO SUPERIOR		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS	
AREA DEL PISO		ENTRERISO SUPERIOR		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS		TUBERIAS	
caña		caña		caña		caña		caña		caña		caña		caña	
madera		madera		madera		madera		madera		madera		madera		madera	
ladrillo o piedra		ladrillo		ladrillo		ladrillo		ladrillo		ladrillo		ladrillo		ladrillo	
hormigon armado		hormigon		hormigon		hormigon		hormigon		hormigon		hormigon		hormigon	
metal		tierra		tierra		tierra		tierra		tierra		tierra		tierra	
no tiene		cemento		cemento		cemento		cemento		cemento		cemento		cemento	
caña		madera		madera		madera		madera		madera		madera		madera	
madera o lata		vidrio o granito fundido		vidrio o granito fundido		vidrio o granito fundido		vidrio o granito fundido		vidrio o granito fundido		vidrio o granito fundido		vidrio o granito fundido	
fibra		baldosa		baldosa		baldosa		baldosa		baldosa		baldosa		baldosa	
ladrillo o común		cerámica		cerámica		cerámica		cerámica		cerámica		cerámica		cerámica	
ladrillo industrial o bloque		parquet o mayolica		parquet o mayolica		parquet o mayolica		parquet o mayolica		parquet o mayolica		parquet o mayolica		parquet o mayolica	
tabiques modulares (vidrio, madera, etc)		porcelanato		porcelanato		porcelanato		porcelanato		porcelanato		porcelanato		porcelanato	
tierra		mármol o marmelone		mármol o marmelone		mármol o marmelone		mármol o marmelone		mármol o marmelone		mármol o marmelone		mármol o marmelone	
madera		caña		caña		caña		caña		caña		caña		caña	
ladrillo		cade (paja)		cade (paja)		cade (paja)		cade (paja)		cade (paja)		cade (paja)		cade (paja)	
piedra		madera		madera		madera		madera		madera		madera		madera	
hormigón		zinc		zinc		zinc		zinc		zinc		zinc		zinc	
tierra		ruberoid		ruberoid		ruberoid		ruberoid		ruberoid		ruberoid		ruberoid	
cemento		asbesto cemento		asbesto cemento		asbesto cemento		asbesto cemento		asbesto cemento		asbesto cemento		asbesto cemento	
madera		hormigon armado		hormigon armado		hormigon armado		hormigon armado		hormigon armado		hormigon armado		hormigon armado	
vidrio o granito fundido		teja		teja		teja		teja		teja		teja		teja	
baldosa		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene	
cerámica		si tiene		si tiene		si tiene		si tiene		si tiene		si tiene		si tiene	
parquet o mayolica		caña		caña		caña		caña		caña		caña		caña	
porcelanato		tablero o lata		tablero o lata		tablero o lata		tablero o lata		tablero o lata		tablero o lata		tablero o lata	
mármol o marmelone		madera y vidrio		madera y vidrio		madera y vidrio		madera y vidrio		madera y vidrio		madera y vidrio		madera y vidrio	
caña		bloque ornamental		bloque ornamental		bloque ornamental		bloque ornamental		bloque ornamental		bloque ornamental		bloque ornamental	
cade (paja)		madera tipo chazas		madera tipo chazas		madera tipo chazas		madera tipo chazas		madera tipo chazas		madera tipo chazas		madera tipo chazas	
madera		aluminio		aluminio		aluminio		aluminio		aluminio		aluminio		aluminio	
zinc		madera oscura		madera oscura		madera oscura		madera oscura		madera oscura		madera oscura		madera oscura	
ruberoid		aluminio de color		aluminio de color		aluminio de color		aluminio de color		aluminio de color		aluminio de color		aluminio de color	
asbesto cemento		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene	
hormigon armado		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas	
teja		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas	
no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene	
si tiene		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas	
caña		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas	
tablero o lata		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene	
madera y vidrio		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas	
bloque ornamental		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas	
madera tipo chazas		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene	
aluminio		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas	
madera oscura		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas	
aluminio de color		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene	
no tiene		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas	
sobrepuestas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas	
empalmadas		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene	
no tiene		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas	
sobrepuestas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas		empalmadas	
empalmadas		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene		no tiene	
no tiene		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas		sobrepuestas	
sobrepuestas		empalmadas		empalmadas</											



Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
06/21/13

Nº 2013-13-08-03-P2104



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

CONSTITUCION

DE FIDEICOMISO MERCANTIL DENOMINADO: "FIDEICOMISO MERCANTIL

INMOBILIARIO FEZ -LE PORT".

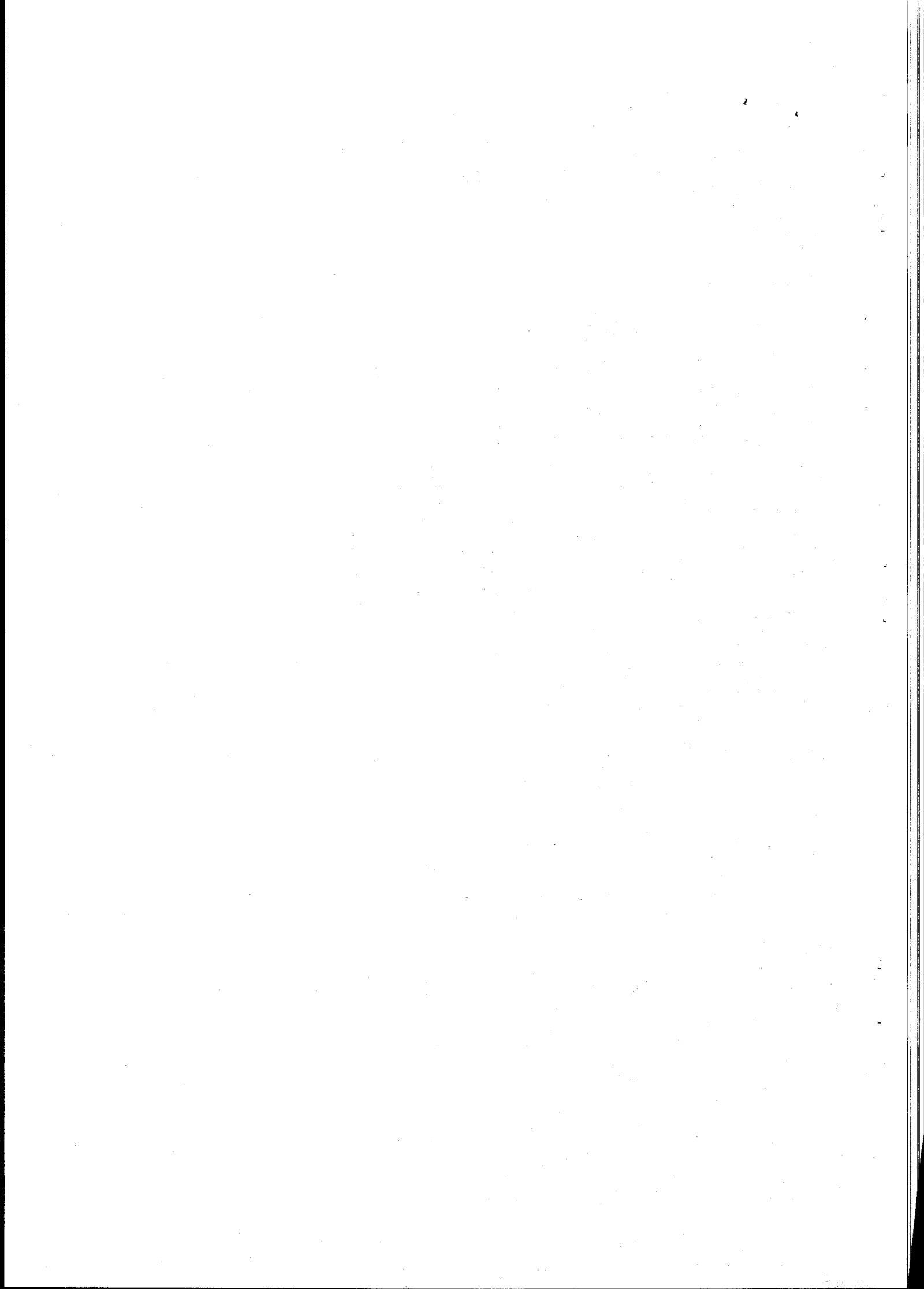
OTORGANTES:

CUANTÍA (S)

INDETERMINADA

MANTA,

Junio 18 del 2013



CCRIA

2013-13-08-03-P2104

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEICOMISO MERCANTIL
DENOMINADO "FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO FEZ - LE
PORT"

CUANTIA: INDETERMINADA

En la Ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador hoy día martes dieciocho de junio de dos mil trece ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón. Comparecen, por una parte la compañía ARTECGROUP S.A., legalmente representada por el Arquitecto Carlos Hernán Cristóbal González Anda de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, parte a la que, en adelante y para los fines de este contrato se lo denominará simplemente como el "CONSTITUYENTE UNO" y/o "BENEFICIARIO UNO", por otra parte la compañía INVESTMANTA S.A., legalmente representada por el Abg. Jimmy Villavicencio Navia, de estado civil casado, en calidad de Presidente y por tanto representante legal, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, parte a la que, en adelante y para los fines de este contrato se lo denominará simplemente "CONSTITUYENTE DOS" o "BENEFICIARIO DOS"; por último, la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, legalmente representada por el señor Álvaro Fernando Muñoz Miño, casado, en su



calidad de apoderado especial, como lo comprueba con el documento habilitante que se agrega, parte a la que en lo posterior y para efectos del presente instrumento se lo denominará simplemente la "FIDUCIARIA" o el "ADMINISTRADOR FIDUCIARIO; hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos. Doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de ésta escritura de CONSTITUCIÓN DE FIDECOMISO MERCANTIL DENOMINADO "FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO FEZ - LE PORT", la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una en la que conste un contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.** Comparecen a celebrar este contrato: **UNO.-** Por una parte, la compañía ARTECGROUP S.A., legalmente representada por el Arquitecto Carlos Hernán Cristóbal González Anda de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y por tanto Representante Legal, conforme consta del nombramiento que se agrega como habilitante, parte a la que, en adelante y para los fines de este contrato se lo denominará simplemente como el **CONSTITUYENTE UNO y/o BENEFICIARIO UNO; DOS.-** Por otra parte la compañía INVESTMANTA S.A., legalmente representada por el señor Jimmy Alfredo Villavicencio Navia, de estado civil casado, en su calidad de Presidente y por tanto representante legal, conforme consta del

nombramiento que se agrega como habilitante, parte a la que, en adelante y para los fines de este contrato se lo denominará simplemente **CONSTITUYENTE DOS** ó **BENEFICIARIO DOS; TRES.-** Por último, la compañía **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, legalmente representada por el señor Álvaro Fernando Muñoz Miño, casado, en su calidad de apoderado especial, como lo comprueba con el documento habilitante que se agrega, parte a la que en lo posterior y para efectos del presente instrumento se lo denominará simplemente la **FIDUCIARIA** o el **ADMINISTRADOR FIDUCIARIO**. Las personas comparecientes a este instrumento declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Quito el primero y el tercero y de tránsito en esta ciudad, y con domicilio en la ciudad de Manta el segundo, y por tanto declaran ser hábiles para celebrar este tipo de contratos. **CLÁUSULA SEGUNDA: INTERPRETACIÓN Y GLOSARIO DE TÉRMINOS.-** A. Para la interpretación y los efectos del presente contrato se considerará: **Uno.-** Que los títulos de las cláusulas se han puesto simplemente para facilidad de lectura y referencia, mas no como medio de interpretación. **Dos.-** Cuando se hace referencia a los **CONSTITUYENTES** o **BENEFICIARIOS**, sin especificar si se trata de los **CONSTITUYENTES UNO Y DOS** o de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, o de los **BENEFICIARIOS UNO Y DOS**, se entenderá que se hace referencia a todos ellos en conjunto, respectivamente, caso contrario cuando sea necesario referirse a cualquiera de ellos de manera singular se lo efectuará por su



denominación particular o según las estipulaciones de la cláusula de comparecientes de este contrato. **B. Glosario de Términos: Uno.-**

ADMINISTRADOR FIDUCIARIO: Para efectos del presente contrato, es la compañía ENLACE Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, quien toma a su cargo la administración y representación legal del FIDEICOMISO que se constituye por este instrumento, quien cumplirá con la finalidad específica instituida en el presente instrumento, mediante el cumplimiento de las instrucciones impartidas en el mismo y/o que se llegaren a impartir a lo largo del desarrollo del FIDEICOMISO MERCANTIL, siguiendo las condiciones y estipulaciones contenidas en este instrumento. Por lo tanto, queda establecido que el ADMINISTRADOR FIDUCIARIO es la ya referida sociedad administradora de fondos y fideicomisos que llevará a cabo gestiones de administración y coordinación más no de ejecución directa del desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO – objeto de este instrumento de conformidad con las instrucciones que le sean impartidas. **Dos.- ANEXO:** Es el documento que se adjunta como documento habilitante de este contrato y forma parte integrante del mismo, el cual contiene estipulaciones contractuales aceptadas de común acuerdo por las partes contratantes, a las cuales los mismos se someten de manera irrevocable. **Tres.- BENEFICIARIOS.-** Cuando en el presente contrato se haga referencia a los BENEFICIARIOS, se entenderá que se refiere a los designados como tales en el presente contrato o sus cesionarios o sucesores en derecho. Para efectos del presente contrato se entenderá BENEFICIARIOS a quienes



constan a continuación: **Tres. Uno.- BENEFICIARIOS:** Son los mismos ^(Tres) CONSTITUYENTES y los CONSTITUYENTES ADHERENTES, según los términos de este contrato. En este caso, son: **Tres.uno.uno.- BENEFICIARIO UNO:** Es el mismo CONSTITUYENTE UNO, es decir la compañía ARTECGROUP S.A. **Tres.uno.dos.- BENEFICIARIO DOS:** Es el mismo CONSTITUYENTE DOS, es decir la compañía INVESTMANTA S.A. **Cuatro.- BIENES:** Se entenderá como bienes de propiedad del FIDEICOMISO, tanto aquellos que se adquieran a título de fideicomiso mercantil por los CONSTITUYENTES o los CONSTITUYENTES ADHERENTES, a la constitución del mismo o con posterioridad a dicho acto, como aquellos que se adquieran a cualquier otro título por el FIDEICOMISO a lo largo de su vigencia.- **Cinco.- CONSTITUYENTE(S):** Para efectos de este contrato se entenderá como tales a los CONSTITUYENTES en su conjunto. Cuando para efectos de este contrato se requiera referirse a cada uno de los CONSTITUYENTES de manera particular se lo efectuará conforme consta a continuación: **Cinco. uno.- CONSTITUYENTES:** Se entenderá como tales a las personas que se detalla a continuación, quienes transfieren al FIDEICOMISO, por este acto, o transferirán en lo posterior la propiedad de bienes muebles e inmuebles. **Cinco. uno. uno- CONSTITUYENTE UNO:** La Compañía ARTECGROUP S.A. **Cinco.uno.dos- CONSTITUYENTE DOS:** La Compañía INVESTMANTA S.A. **Seis.- CONSTITUYENTE(S) ADHERENTE(S):** Es (Son) terceras personas distintas del CONSTITUYENTE, quien(es) se adhiere(n) y



acepta(n) las disposiciones previstas en el presente contrato de fideicomiso mercantil. **Siete.- CONTRATO O INSTRUMENTO:** Para todos los efectos de la presente escritura pública y sus documentos adjuntos, entiéndase por CONTRATO o INSTRUMENTO al conjunto de estipulaciones contenidas en el contrato constitutivo, como en los ANEXOS adjuntos.- **Ocho.- CONTROL PRESUPUESTARIO:** La gestión de control presupuestario consiste en verificar, basándose en el balance mensual del proyecto, si existen variaciones con relación al presupuesto inicial del PROYECTO INMOBILIARIO y su posible incidencia en los resultados proyectados, e indicar cual es la razón por la cual se produjeron tales hechos; efectuar el seguimiento y coordinación con la empresa de corretaje, para verificar el cumplimiento de las políticas de venta y el presupuestos de ventas establecido; conocer el estado en que se encuentra el proyecto con relación a todos sus aspectos, y sobre esta base recomendar la toma decisiones que ayuden al buen desarrollo del mismo; efectuar los actos a su alcance tendientes a cumplir las metas planteadas, apoyándose en herramientas gerenciales para realizar control de costos, y optimización de ingresos y egresos del proyecto, para de esta manera en coordinación con las decisiones de la Gerencia Inmobiliaria obtener los resultados proyectados.

Nueve.- DERECHOS FIDUCIARIOS DE LOS CONSTITUYENTES Y/O DE LOS BENEFICIARIOS: Se entenderá como tales a los derechos y obligaciones que les corresponden a los CONSTITUYENTES y/o a los BENEFICIARIOS, por su participación en el presente contrato.- **Diez.-**

(cont)

a su cargo la confirmación del buen uso de los recursos y materiales utilizados en el proyecto, así como el proceso de adquisición de los mismos y sus precios, cuya gestión será de carácter presupuestario y técnico.

Quince.- GERENCIA INMOBILIARIA: La Gerencia Inmobiliaria del PROYECTO INMOBILIARIO es aquella que tiene a su cargo coordinar los aspectos económicos y técnicos y de relación con proveedores del PROYECTO INMOBILIARIO, cuyas atribuciones constan descritas en este instrumento.

Dieciséis.- JUNTA DEL FIDEICOMISO: Es

El órgano máximo de atribuciones es el Consejo de Interpretación de Manta

normar todos aquellos aspectos que no se han contemplado en el mismo.

Diecisiete.- MENSAJE DE DATOS.- Información generada, enviada, recibida, archivada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares; que es accesible para su posterior consulta y tiene igual valor jurídico que los documentos escritos. **Dieciocho.-PATRIMONIO**

AUTÓNOMO: Es el conjunto de derechos y obligaciones afectados a una finalidad y que se constituye como efecto jurídico del presente contrato.

Diecinueve.- PROYECTO INMOBILIARIO: Es el proyecto inmobiliario que se desarrollará a través del FIDEICOMISO. **Veinte.- PUNTO DE**

EQUILIBRIO: El punto de equilibrio del PROYECTO INMOBILIARIO, estará dado por la viabilidad de los siguientes aspectos: legal, técnico, comercial y

financiero.-**Veintiuno: UNIDADES INMOBILIARIAS:** Se entiende como tales a las unidades habitacionales, oficinas, departamentos, locales comerciales, estacionamientos, bodegas, alcuotas, entre otros, que sean contruidos en virtud del desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO.

Veintidos: VIABILIDAD COMERCIAL-FINANCIERA: Se cumplirá si es que:

a) Se cuenta con el estudio de factibilidad que justifique la viabilidad económica del PROYECTO INMOBILIARIO establecidos en el presupuesto aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. b) Se cuenta con fuentes de ingresos o compromisos de recursos para el PROYECTO INMOBILIARIO, que permitan financiar el desarrollo de la construcción. Dichas fuentes o compromisos podrán consistir en una combinación de una o varias de estas opciones: (i) Contratos de promesa de compraventa, celebrados con los

clientes del PROYECTO INMOBILIARIO (ii) Líneas de crédito pre-aprobadas por parte de instituciones del sistema financiero u otros créditos a ser desembolsados por otros acreedores. (iii) honorarios o recursos en efectivo que hayan sido aportados por parte de los CONSTITUYENTE UNO y DOS. (iv) Recursos cuyo aporte haya sido realizado y/o aprobado por parte de personas naturales o jurídicas o puedan ingresar como CONSTITUYENTES ADHERENTES. **Veintitrés: VIABILIDAD LEGAL:** La viabilidad legal estará dada por la transferencia de dominio a favor del FIDEICOMISO de los bienes inmuebles sobre los cuales vaya a desarrollarse el proyecto inmobiliario, y que sobre los mismos no existan limitaciones de dominio o gravámenes que impidan desarrollar el PROYECTO INMOBILIARIO.- **Veinticuatro: VIABILIDAD TÉCNICA:** La viabilidad técnica estará dada por: a) el registro y/o la aprobación de los planos y del proyecto por parte de los órganos competentes; b) contar con los permisos, licencias o autorizaciones necesarias para el inicio de la construcción y ventas de ser el caso, exigidas por las respectivas entidades públicas y privadas, y; c) contar con el cuadro de costos del proyecto, el cronograma valorado, y el presupuesto de obra aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO y validado por fiscalización.-

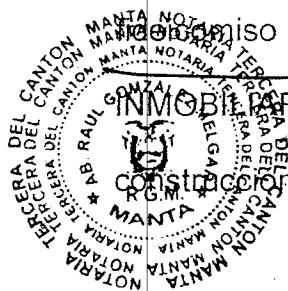
CLÁUSULA TERCERA: ANTECEDENTES.- Uno.- Los CONSTITUYENTES

UNO y DOS se encuentran interesados en desarrollar, a través de un

fideicomiso mercantil, la construcción y comercialización del PROYECTO

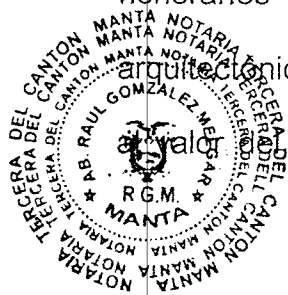
INMOBILIARIO denominado FEZ - LE PORT, que comprende la

construcción del mismo según las especificaciones de la planificación del



proyecto inmobiliario aportado al FIDEICOMISO, o adquirida por éste, y aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.-Dos.- El CONSTITUYENTE DOS, es decir la compañía INVESTMANTA S.A. es legítimo propietario del siguiente bien inmueble: Dos punto Uno.- LOTE DE TERRENO ubicado en el MALECON Y CALLE 14 perteneciente a la zona urbana de la ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con una área total de seiscientos setenta y cinco punto once metros cuadrados (675.11 m2).-Dos punto Dos Linderos y dimensiones: Por el Frente.- En veintinueve metros con dos centímetros (29,02 m) con Malecón de Manta; por Atrás.- En veinticinco metros con treinta y un centímetros (25,31m) con Avenida Primera; por el Costado Derecho.- En veintitrés metros con sesenta y seis centímetros (23,66m) con edificio Banco Machala; por el Costado Izquierdo.- En tres metros ochenta y cinco centímetros (3,85 m) con longitud circular desarrollada uniendo el Malecón de Manta con calle 14 más veintitrés metros con ochenta y dos centímetros (23,82m) y lindera con calle 14. Antecedentes de Dominio: (i) Mediante escritura pública de Compraventa celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha veintisiete de noviembre de dos mil ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el ocho de diciembre de dos mil ocho la compañía INVESTMANTA S.A adquirió en compraventa un lote de terreno ubicado en el Malecón de Manta, perteneciente a la zona urbana de la ciudad y cantón Manta, cuya superficie es de quinientos veinte y cinco punto setenta metros cuadrados (525.70

m2).- (ii) y, Mediante Escritura pública de compraventa y unificación de lotes celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, con fecha veintidós de febrero de dos mil trece e inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha doce de marzo del dos mil trece, la Compañía INVESTMANTA S.A en calidad de comprador adquirió en compraventa al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en calidad de Vendedor, una faja de terreno ubicada entre el Malecón Jaime Chávez Gutiérrez - Avenida uno y calle catorce de la ciudad de Manta, cuya superficie es de ciento cuarenta y nueve punto cuarenta y un metros cuadrados (149.41 m2); (iii) En el mismo instrumento se procedió a realizar la unificación de lotes de los descritos en los acápites uno y dos de este párrafo .**Tres.- EL CONSTITUYENTE UNO**, es decir la compañía ARTECGROUP S.A. es una compañía legalmente constituida según se desprende de la escritura pública de Constitución de fecha quince de septiembre de dos mil seis, otorgada ante el notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, Doctor Felipe Iturralde Dávalos, e inscrita en el Registro mercantil de la ciudad Quito, con fecha seis de Octubre de dos mil seis la misma que tiene como objeto la construcción de edificios, y que por medio del presente instrumento se compromete a realizar y por ende a aportar al patrimonio autónomo del Fideicomiso el cincuenta por ciento (50%) de honorarios de construcción, gerencia inmobiliaria de proyecto, dirección arquitectónica, diseño, planificación y dinero en efectivo por un monto igual al valor del aporte del CONSTITUYENTE DOS compañía INVESTMANTA.

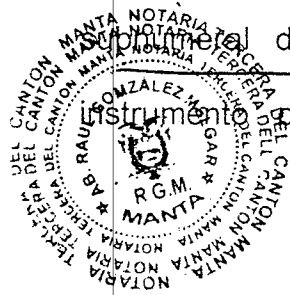


Cuatro.- Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es una sociedad anónima, constituida al amparo de las leyes ecuatorianas y sujeta al control de la Superintendencia de Compañías, cuyo objeto social está determinado por el artículo noventa y siete (97) de la Ley de Mercado de Valores, el cual contempla la facultad de administrar negocios fiduciarios, entre ellos, fideicomisos mercantiles.- **Cinco.-** Es voluntad de las partes, constituir un fideicomiso mercantil que tenga por objeto desarrollar un proyecto inmobiliario sobre el inmueble descrito en esta cláusula, conforme lo previsto en este contrato.- **CLÁUSULA CUARTA: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO AUTÓNOMO, DENOMINACIÓN y, DESIGNACIÓN DE FIDUCIARIO.-** Con los antecedentes expuestos, se constituye el fideicomiso mercantil denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO FEZ - LE PORT", mismo que contará con su propio patrimonio autónomo y balance, distinto de los patrimonios individuales de los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS y del FIDUCIARIO, así como de otros fideicomisos mercantiles que el FIDUCIARIO administre.- Se designa como administrador fiduciario del presente FIDEICOMISO MERCANTIL, a la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.- El presente contrato prevé la posibilidad de contar con CONSTITUYENTES ADHERENTES, los cuales en caso que se incorporen aportarán bienes al patrimonio autónomo, bienes que estarán afectos al cumplimiento de la finalidad del presente contrato.- **CLÁUSULA QUINTA: TRANSFERENCIA**

DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDEICOMISO MERCANTIL, FORMA DE
VALORACIÓN DE LOS BIENES.- Uno.- CONFORMACIÓN DEL

PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para tales efectos: Uno. Uno.- El
CONSTITUYENTE UNO por este instrumento se compromete a realizar el
aporte al FIDEICOMISO MERCANTIL, el cincuenta por ciento (50%) de los
honorarios de construcción, dirección arquitectónica, gerencia inmobiliaria
del proyecto, diseño y planificación, así como dinero en efectivo que será
desembolsados de acuerdo al cronograma estipulado en el anteproyecto
hasta completar, entre honorarios y aportes en efectivo, la cantidad de
quinientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD
550.000,00). El aporte del efectivo por parte del CONSTITUYENTE UNO,
que no será menor a la cantidad de ciento veinte y cinco mil dólares de los
Estados Unidos de América (USD. 125.000,00) los cuales se lo realizará de
la siguiente manera: Uno. Uno. Uno.- La suma de quince mil dólares de los
Estados Unidos de América (USD. 15.000,00) que se entregarán a la firma
del presente contrato, y; Uno. Uno. Dos.- Dentro del plazo de 30 días
calendario contados a partir de la fecha de suscripción del presente
instrumento se entregará la suma de ciento diez mil dólares de los Estados
Unidos de América (USD. 110.000,00). Uno. Dos.- El CONSTITUYENTE
DOS por este instrumento aporta al FIDEICOMISO MERCANTIL a título de
fideicomiso mercantil, el bien inmueble descrito en el numeral dos,

segundo numeral dos punto uno de la cláusula de antecedentes de este
instrumento conforme la valoración que en este acto instruyen los



Constituyentes, en la suma de quinientos cincuenta mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. 550.000,00), valor que deberá ser ratificado por el peritaje o avalúo que será realizado por un perito calificado por la Superintendencia de Compañías. Sin perjuicio de lo anotado, en el caso de existir diferencias entre el valor comercial del avalúo con el acordado por los CONSTITUYENTES, prevalecerá el valor comercial del avalúo, el cual servirá para realizar el correspondiente registro en la contabilidad del fideicomiso. La transferencia de BIENES que se efectúa por este acto a favor del FIDEICOMISO, no se la hace a título oneroso ni a título gratuito, sino a título de fideicomiso mercantil, por lo tanto, una transferencia necesaria para el cumplimiento de las instrucciones lícitas dadas por los CONSTITUYENTES y en consecuencia está exenta del cobro de todo tipo de impuestos directos o indirectos, tasas y/o contribuciones previstos en las leyes que gravan las transferencias de dominio conforme lo señala el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores.- Los CONSTITUYENTES y los CONSTITUYENTES ADHERENTES podrán efectuar en cualquier momento aportaciones adicionales de BIENES al FIDEICOMISO MERCANTIL, a éste título. Toda aportación que realizaren los CONSTITUYENTES, incluida aquellas que se efectúan a través de este instrumento, deberán ser valoradas según las instrucciones del presente contrato, mismas que serán concordantes con las normas legales vigentes establecidas para el efecto.- **CLÁUSULA SEXTA: INEMBARGABILIDAD.-** De conformidad con lo estipulado en el artículo ciento veintiuno de la Ley de

Mercado de Valores, los aportes que integren el patrimonio del FIDEICOMISO MERCANTIL no pueden ser embargados ni sujetos a ninguna medida precautelatoria o preventiva por los acreedores de los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS o del FIDUCIARIO.- Los acreedores del beneficiario, podrán perseguir únicamente los derechos y beneficios que a éste le correspondan en atención a los efectos propios del contrato de fideicomiso. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- FINALIDAD E INSTRUCCIONES.-** Los CONSTITUYENTES manifiestan que el FIDEICOMISO se constituye con la finalidad de que el FIDUCIARIO en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, coordine la ejecución de todos los actos y contratos necesarios para la correcta administración de los bienes que conformen el PATRIMONIO AUTÓNOMO, de tal forma que los bienes y resultados de dicha administración sean entregados a los Beneficiarios del Fideicomiso al momento de su liquidación o por anticipado según las instrucciones estipuladas en el contrato. A través del fideicomiso se desarrollará la construcción del Edificio "Fez - Le Port" que comprende locales comerciales, departamentos, oficina, parqueaderos y bodegas. **A. Instrucciones generales.-** Uno.-Recibir los aportes que hayan realizado y que realizarán los CONSTITUYENTES, conforme lo estipulado en este contrato y contabilizarlos en el FIDEICOMISO MERCANTIL. En caso de aportes en especie que consistan en la entrega de bienes o prestación de servicios por parte de terceros para la ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO, la UNIDAD DEL FIDEICOMISO podrán instruir el valor de su contabilización,



adjuntando los respectivos respaldos que deberán contar con el informe favorable del FISCALIZADOR. **Dos.-** Ejercer la representación legal del FIDEICOMISO en todo momento.- **Tres.-** Aperturar el Registro Único de Contribuyentes (RUC) a nombre del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado "Fez - Le Port". **Cuatro.-** Presentar mensualmente reportes ante la Superintendencia de Compañías. **Cinco.-** Declarar mensualmente del pago de impuestos ante el Servicio de Rentas Internas (SRI). **Seis.-** Suscribir un Acta Entrega Recepción de los Bienes que se aportan a través del presente contrato al patrimonio autónomo del Fideicomiso. **Siete.-** Abrir cuentas corrientes o de ahorros en cualquier institución financiera del país, a fin de canalizar los recursos que se administraren durante la vigencia del FIDEICOMISO para destinarlos a los fines previstos en este contrato. Si se requieren nuevas cuentas, será la JUNTA DEL FIDEICOMISO quien instruya al respecto.- **Ocho.-** El FIDUCIARIO podrá efectuar y suscribir todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad por la cual se constituye este FIDEICOMISO MERCANTIL, de tal forma que no sea la falta de instrucción o delegación la que impida la consecución de dicha finalidad, siempre y cuando no se contravengan las limitaciones establecidas en la Ley, normas vigentes y aplicables y en este contrato.- **Nueve.-** Suscribir contratos para la incorporación de CONSTITUYENTES ADHERENTES al presente contrato en caso de que la JUNTA DEL FIDEICOMISO así lo resuelva. En dichos contratos se detallarán los derechos y obligaciones de los CONSTITUYENTES ADHERENTES. **Diez.-**

El Fiduciario deberá presentar trimestralmente un Informe de Gestión y Rendición de Cuentas a los Constituyentes. **Once.-** Los CONSTITUYENTES expresamente señalan que la JUNTA DEL FIDEICOMISO instruirá al FIDUCIARIO sobre todos aquellos asuntos que no se encuentren específicamente estipulados en el presente contrato siempre que no se opongan a la finalidad e instrucciones establecidas en el mismo. **B.**

Instrucciones Específicas.- **Uno.-** El plazo estimado para alcanzar el punto de equilibrio es de ocho (8) meses a partir de la fecha de constitución del Fideicomiso. La Junta resolverá la ampliación del punto de equilibrio del proyecto en caso de requerirse, por una única vez y por un plazo similar.

Dos.- Recibir los aportes que hayan realizado y que realizarán los CONSTITUYENTES, conforme lo estipulado en este contrato y contabilizarlos en el FIDEICOMISO MERCANTIL. En caso de aportes en especie que consistan en la entrega de bienes o prestación de servicios propios o de terceros para la ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO, la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrán instruir el valor de su contabilización, adjuntando los respectivos respaldos que deberán contar con el informe favorable del FISCALIZADOR. **Tres.-** La Junta del Fideicomiso designará a los contratistas del proyecto, Así mismo, la Junta del Fideicomiso deberá designar al FISCALIZADOR quien será elegido de una terna presentada por



Fiduciario. Los Contratistas deberán entregar al Fideicomiso las correspondientes pólizas o garantías, en caso que aplique de acuerdo al tipo de contrato. **Cuatro.-** El FIDEICOMISO no tendrá relación laboral con los

Contratistas ni con quienes éstos contraten para la ejecución de los contratos que se suscriban, así como tampoco éste realizará reposición de gastos relacionados con la nómina del personal relacionado con el proyecto inmobiliario. **Cinco.-** Celebrar con los PROMITENTES COMPRADORES los contratos de promesa de compraventa y compraventa de las UNIDADES INMOBILIARIAS, así como recibir el precio o contraprestación pactado en dichos contratos. El dinero pagado por los PROMITENTES COMPRADORES y que haya sido efectivamente recibido por el FIDEICOMISO MERCANTIL, no podrá ser entregado o desembolsado por la FIDUCIARIA para efectuar pagos relacionados al PROYECTO INMOBILIARIO, hasta que se haya cumplido el PUNTO DE EQUILIBRIO de dicho proyecto, adicionalmente, el Fideicomiso no suscribirá promesas de compraventa y recibirá recursos de clientes si es que el proyecto no cuenta con las autorizaciones emitidas por la autoridad competentes, (planos aprobados/ registrados y permiso de construcción) **Seis.-** Los impuestos, tasas, y contribuciones que se causen como consecuencia del presente contrato, serán cancelados por el FIDEICOMISO, por intermedio del FIDUCIARIO con los recursos provistos por el mismo FIDEICOMISO, y subsidiariamente y en caso de falta de recursos propios del FIDEICOMISO, por el BENEFICARIO UNO. En caso de existir ordenanzas específicas que aplicaren en el Municipio respecto al pago de tasas y contribuciones se deberá proceder conforme en ésta se establece. **Siete.-** Suscribir cualquier acto o contrato, ante cualquier institución pública o privada, tendiente a

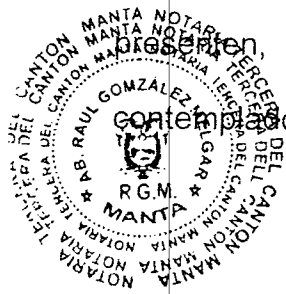
relacionado con el FIDEICOMISO, incluyendo y sin ser restrictivo juntas, reformas, liquidación del fideicomiso, recepción de informes de gestión, etc. No podrán ceder los derechos de beneficiario hasta que la Junta haya declarado el punto de equilibrio del Proyecto. **Once.-** Cuando la FIDUCIARIA obre ajustándose a las instrucciones, o decisiones de los CONSTITUYENTES, de los BENEFICIARIOS, de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, de las Autoridades de Control o del Tribunal de Arbitraje en caso de existir controversias que no se hubieran podido solucionar de mutuo acuerdo entre las partes contratantes, y éstas se hubieren sometido a la resolución de dicho tribunal, estará libre de cualquier responsabilidad". **Doce.-** Por las demás contempladas en la ley y las de carácter inmobiliario que se deban contemplar en el contrato. **NOTA COMÚN A LAS INSTRUCCIONES DESCRITAS ANTERIORMENTE:** La FIDUCIARIA no será responsable por la ejecución de las instrucciones del presente contrato o de las que impartieren la JUNTA DEL FIDEICOMISO, en caso de que el FIDEICOMISO no cuente con los recursos necesarios para su realización o ejecución.- **C. Instrucciones de carácter Inmobiliario.-** **Uno.-** Coordinar la obtención de los permisos o licencias de construcción, y demás autorizaciones correspondientes, gestión que estará a cargo del planificador y del GERENTE INMOBILIARIO, y a falta de estos del contratista designado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO para el efecto.- **Dos.-** Recibir el presupuesto referencial por parte del GERENTE INMOBILIARIO mismo que será elaborado por este sobre la base de la información y presupuestos



obtener las autorizaciones necesarias para llevar adelante el PROYECTO INMOBILIARIO, de conformidad con las disposiciones establecidas en este contrato. Los actos necesarios y todos los documentos que se requiera elaborar para el efecto serán realizados por el GERENTE TÉCNICO DEL PROYECTO y no serán responsabilidad de los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS o la FIDUCIARIA. Así mismo, el FIDEICOMISO suscribirá cualquier acto o contrato, ante cualquier institución pública o privada, tendiente a obtener la declaratoria de propiedad horizontal, el permiso de habitabilidad y todas las demás autorizaciones necesarias para desarrollar y concluir el PROYECTO INMOBILIARIO, de conformidad con las disposiciones establecidas en este contrato. Los actos necesarios y todos los documentos que se requiera elaborar para estos efectos, serán realizados por el GERENTE INMOBILIARIO DE PROYECTO y no serán responsabilidad de los CONSTITUYENTES, BENEFICIARIOS o la FIDUCIARIA. **Ocho.-** Suscribir, por instrucción de la Junta del Fideicomiso, contratos para la constitución de hipotecas o cualquier otra garantía necesaria para contratación por parte del Fideicomiso, de créditos con entidades financieras, en caso de que sean requeridas para la ejecución del PROYECTO. **Nueve.-** En general, realizar o celebrar todos los actos y contratos de administración o de disposición que fueran necesarios para el cumplimiento de la finalidad señalada en el presente contrato. **Diez.-** Los Constituyentes que cedieren el 100% de los derechos fiduciarios de Beneficiario, renuncian a comparecer en cualquier acto o contrato

0121

entregados por el planificador, constructor, y demás contratistas. Los presupuestos referenciales y definitivos deberán ser aprobados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **Tres.-** La ejecución del PROYECTO INMOBILIARIO, se iniciará en el momento en que se alcance el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO INMOBILIARIO.- **Cuatro.-** Los recursos monetarios que por cualquier concepto ingresaren al FIDEICOMISO, serán destinados al desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO de conformidad con el flujo de caja del mismo, el cual deberá ser, previamente aprobado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO. **Cinco.-** Comparecer a la suscripción de los contratos con los profesionales, prestadores de servicios y contratistas necesarios para desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO, quienes serán seleccionados por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, con sujeción al presupuesto aprobado por la misma, a excepción del fiscalizador del Proyecto Inmobiliario será nombrado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO de la terna presentada a la JUNTA por la Fiduciaria. **Seis.-** La GERENCIA INMOBILIARIA misma que tendrá a su cargo la coordinación para la aprobación de planos, obtención del permiso de construcción, relación con contratistas del proyecto y el cumplimiento de estos, solventar problemas de linderación, afectaciones, etcétera, coordinación de los actos y acciones necesarias para superar los problemas referidos en caso que se presenten, solucionar problemas técnicos que el fiscalizador y el constructor le presenten, coordinar con el FIDUCIARIO, aquellos rubros nuevos o no contemplados en el presupuesto original, de que manera éstos influyen en



los resultados del proyecto, etcétera.- Efectuará actos tendientes a facilitar el cumplimiento del punto de equilibrio y del PROYECTO INMOBILIARIO.-

Siete.- Una vez que se hubiere alcanzado el punto de equilibrio y que aquello sea ratificado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO, deberá darse paso a la etapa de ejecución e iniciar la construcción del PROYECTO INMOBILIARIO; en caso de no cumplir el punto de equilibrio o no tener la viabilidad del proyecto, y de existir obligaciones pendientes con el FIDUCIARIO o terceros, se procederá de la siguiente manera: **a)** En primera instancia se cubrirán las obligaciones con recursos en efectivo que hubieren en el patrimonio del fideicomiso; para el efecto se aprovisionará el aporte inicial en la cuenta del fideicomiso, esto es la cantidad de quince mil dólares de los Estados Unidos de América (USD. 15.000,00) aportados por el CONSTITUYENTE UNO; adicionalmente se aclara que no podrá disponerse de los valores entregados por los CLIENTES, ya que estos recursos serán devueltos a los mismos; **b)** Si no existen recursos suficientes, el Fiduciario solicitará los recursos necesarios de manera escrita al BENEFICIARIO UNO, quien se obliga a la entrega de dichos recursos en un plazo de diez (10) días calendario. En el evento de procederse con la liquidación y restitución de bienes a favor de los CONSTITUYENTES, se deben cubrir todas las obligaciones que mantenga el fideicomiso previamente, y particularmente considerando el orden de prelación que la ley y el presente fideicomiso establecieron. **Ocho.-** Previa resolución de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, se iniciará la comercialización de las unidades inmobiliarias del PROYECTO

INMOBILIARIO, por lo que el FIDUCIARIO en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO y por cuenta de éste, podrá realizar y suscribir contratos de promesa de compraventa o compraventas y recibirá de los promitentes compradores y compradores, los recursos que se generen con ocasión de la celebración de dichos contratos, debiendo llevar un registro de los recursos recibidos, mismos que serán destinados al cumplimiento de la finalidad del presente contrato. Sin embargo, los recursos que provengan de las ventas no se podrán utilizar sino una vez alcanzado el punto de equilibrio del proyecto.- **Nueve.-** Coordinar a través de la GERENCIA INMOBILIARIA la entrega de UNIDADES INMOBILIARIAS y demás edificaciones o construcciones ejecutadas en el proyecto, lo cual incluye obtener la recepción provisional y definitiva de parte del Constructor y coordinar la entrega recepción de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los promitentes compradores o compradores, gestión que la realizará previo visto bueno del fiscalizador.- **Diez.-** En caso de que la JUNTA DE FIDEICOMISO verifique, certifique y apruebe que **NO** se ha alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO o no tener la viabilidad del proyecto, y de existir obligaciones pendientes con el FIDUCIARIO o terceros, se procederá de la siguiente manera: a) En primera instancia se cubrirán las obligaciones con recursos en efectivo que hubieren en el patrimonio del fideicomiso; para el efecto no podrá disponerse de valores entregados por los CLIENTES, ya estos recursos serán devueltos a los mismos; b) Si no existen recursos en el fideicomiso, éstos serán solicitados por el FIDUCIARIO de manera escrita al BENEFICIARIO UNO o



a su (s) sucesor (es) de derechos en un plazo de diez (10) días calendario, quien se obliga al pago de los valores que sean necesario en su totalidad, luego de lo cual si no se cuenta con dichos recursos, se solicitará los mismos al BENEFICIARIO DOS, quien podrá repetir contra el CONSTITUYENTE UNO para obtener la devolución de los valores entregados. En el evento que el FIDEICOMISO no tenga obligaciones, la FIDUCIARIA, en su calidad de representante legal del FIDEICOMISO, deberá: **Diez.Uno.-** Devolver a los PROMITENTES COMPRADORES el dinero transferido por éstos al FIDEICOMISO en cumplimiento de las PROMESAS DE COMPRAVENTA; **Diez. Dos.-** Restituir al CONSTITUYENTE/BENEFICIARIO DOS el INMUEBLE aportado al patrimonio autónomo del FIDEICOMISO MERCANTIL FEZ LE PORT al momento de la liquidación del mismo; **Diez. Tres.-** Restituir al (a los) CONSTITUYENTE(S), los BIENES aportados al FIDEICOMISO y el saldo de dinero que hubieren transferido al FIDEICOMISO, así como los rendimientos, de existir, de las inversiones realizadas conforme a lo previsto en el presente contrato, en proporción directa a su participación y aporte en recursos en efectivo efectivamente realizados y registrado conforme lo establezca la Junta de Fideicomiso, valores que se restituirán al momento de la liquidación del mismo; **Diez. Cuatro.-** Culminar la liquidación del FIDEICOMISO. **Once.-** Las demás establecidas en el presente contrato, en la Ley y en las normas vigentes y aplicables.- **CLÁUSULA OCTAVA:**
DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO.- Sin perjuicio de todos y

(7/10/10)

cada uno de los derechos, obligaciones y atribuciones que expresa o tácitamente consten referidos o implícitos en el presente contrato y en las leyes respectivas, corresponde al FIDUCIARIO la administración y representación legal del FIDEICOMISO, así como los derechos y obligaciones detallados en el ANEXO que constituye documento habilitante y parte integral del presente instrumento.- **CLÁUSULA NOVENA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES.-** Sin perjuicio de todos y cada uno de los derechos, obligaciones y atribuciones que expresa o tácitamente consten referidos o implícitos en el presente contrato y en las leyes respectivas, corresponden a los CONSTITUYENTES, los derechos y obligaciones detallados en el ANEXO que constituye documento habilitante y parte integral del presente instrumento.- **CLÁUSULA DÉCIMA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS.-** Sin perjuicio de todos y cada uno de los derechos, obligaciones y atribuciones que expresa o tácitamente consten referidos o implícitos en el presente contrato y en las leyes respectivas, corresponden a los BENEFICIARIOS, los derechos y obligaciones detallados en el ANEXO que constituye documento habilitante y parte integral del presente instrumento.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: BENEFICIARIOS.-** Para efectos del presente contrato los CONSTITUYENTES UNO Y DOS se designan a sí mismos como BENEFICIARIOS del presente contrato a prorrata de lo efectivamente aportado por cada uno de ellos al FIDEICOMISO, de esta manera LOS CONSTITUYENTES UNO y DOS quedan designados como



Beneficiarios del cien por ciento (100%) en partes iguales de Derechos Fiduciarios del presente contrato de Fideicomiso Mercantil FEZ - LE PORT , Se aclara que El CONSTITUYENTE UNO será Beneficiario del 50% de su participación en este Fideicomiso, siempre y cuando cumpla con el aporte establecido en el sub-numeral uno punto uno de la cláusula Quinta del presente contrato.- En el futuro podrán existir nuevos Beneficiarios por cesión de derechos fiduciarios de tal calidad o por designación de los CONSTITUYENTES ADHERENTES.- Cuando en el presente contrato se haga referencia a los BENEFICIARIOS, se entenderá que se refiere a los designados como tales en el presente contrato o sus cesionarios o sucesores en derecho o a aquellos designados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES. Los derechos y obligaciones de los BENEFICIARIOS, serán ejercidos y asumidos por cada BENEFICIARIO en el patrimonio autónomo según lo estipulado en esta cláusula.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS.-** Los derechos fiduciarios y obligaciones inherentes a la calidad de BENEFICIARIO podrán ser cedidos en cualquier tiempo, parcial o totalmente, cesión que se realizará de conformidad con las normas legales y reglamentarias vigentes a la fecha de la cesión. El FIDUCIARIO sólo reconocerá las cesiones a partir de la fecha de su aceptación o notificación efectuada al FIDUCIARIO sobre tal cesión.- Las cesiones citadas deberán efectuarse bajo las reglas y normas que se establecen en el ANEXO que forma parte integral y documento habilitante del presente FIDEICOMISO.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DE LA**

anul

JUNTA DEL FIDEICOMISO, NORMAS DE FUNCIONAMIENTO, Y
ATRIBUCIONES DE LA MISMA.- A. DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO: La

JUNTA DEL FIDEICOMISO será el órgano máximo de decisión del FIDEICOMISO, mismo que tendrá a su cargo, a más de las atribuciones señaladas en este instrumento, normar y decidir sobre aquellos aspectos que no hubieren sido expresamente contemplados en el presente contrato que sean necesarios para el cumplimiento de su finalidad, interpretar las estipulaciones de este contrato que no estuvieren claras, y, fijar las políticas y procedimientos necesarios para la correcta ejecución del mismo. B.

NORMAS DE FUNCIONAMIENTO: La JUNTA DEL FIDEICOMISO

funcionará de acuerdo a las siguientes normas: **Uno.- Conformación:** Serán miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO dos representantes del BENEFICIARIO UNO, y dos representante del BENEFICIARIO DOS. Se aclara que si los BENEFICIARIOS cedieren sus derechos, sus representantes a la JUNTA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL perderán toda representación y será el cesionario quien represente tales derechos, caso en el cual las partes establecen que la JUNTA DEL FIDEICOMISO estará conformada por un número máximo de cinco miembros, sin contar el FIDUCIARIO, que serán los representantes de los BENEFICIARIOS, que tengan el mayor porcentaje de participación en el FIDEICOMISO, y en caso de beneficiarios con igual participación prevalecerá la antigüedad. Podrá también asistir a la JUNTA DEL FIDEICOMISO en calidad de invitados a cualquier persona involucrada en el desarrollo del FIDEICOMISO o al



representante de la institución financiera que otorgue los créditos para el desarrollo del PROYECTO INMOBILIARIO, quienes tendrán únicamente derecho a voz en dichas juntas.- **Dos.- Participación de los miembros:** Los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, tendrán derecho a voz y voto a prorrata de su participación en el FIDEICOMISO / un voto cada uno. El FIDUCIARIO tendrá derecho a voz y veto, para resoluciones que contravengan normas legales o estipulaciones expresas del presente contrato de FIDEICOMISO, o que a su criterio pongan en situación de riesgo a la Fiduciaria, a sus funcionarios o a terceros.- Los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO serán solidariamente responsables de las decisiones que tomen y de las instrucciones que den al Fiduciario, relacionadas con las mismas.- **Tres.- Periodicidad, y Convocatoria:** Las JUNTAS DEL FIDEICOMISO se reunirán ordinariamente con periodicidad trimestral y extraordinariamente cada vez que fueren convocadas. Las convocatorias se efectuarán por escrito, sea mediante carta remitida a la dirección contractual fijada por el miembro de la junta, correo electrónico o fax, con por lo menos dos días calendario de anticipación, convocatoria en la que deberá constar el lugar, hora y día en que se llevará a cabo la JUNTA DEL FIDEICOMISO, y los puntos a ser tratados. En la convocatoria podrá incluirse un punto denominado varios, en el que puedan tratarse cualquier tipo de temas que no estuvieren específicamente señalados en la convocatoria, siempre que su tratamiento sea aceptado por la mayoría de los miembros asistentes. La celebración de una JUNTA extraordinaria podrá ser solicitada por cualquiera

de los miembros que la compongan, pero sólo podrá ser convocada por el FIDUCIARIO. No obstante lo señalado en los numerales anteriores, la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá reunirse en cualquier lugar, día y hora, sin necesidad de convocatoria alguna, siempre y cuando estuvieren presentes la totalidad de los miembros con derecho a voto de la JUNTA DEL FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA.- **Cuatro.- Del Presidente y del**

Secretario: La JUNTA DEL FIDEICOMISO será presidida por un Presidente, a ser designado en la primera JUNTA DEL FIDEICOMISO, quien podrá ser reemplazado por resolución de la JUNTA. El presidente de la junta tendrá voto dirimente. A falta del presidente uno de los miembros de la JUNTA DEL FIDEICOMISO designado en ese momento fungirá como tal.- Actuará como Secretario de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, un representante del FIDUCIARIO, quien tendrá derecho a voz y veto pero sin voto. Sin el representante del FIDUCIARIO la JUNTA no tendrá validez.- **Cinco.-**

Quórum de Instalación y votación: La JUNTA DEL FIDEICOMISO se reunirá válidamente con la presencia de la mayoría de sus miembros o sus respectivos suplentes con derecho a voto y del FIDUCIARIO.- Cada miembro de la JUNTA DEL FIDEICOMISO podrá asistir a la misma personalmente o podrá delegar su asistencia y participación a un apoderado o representante, mediante la emisión de una carta poder dirigida al FIDUCIARIO para el efecto, en la cual necesariamente especificará si la delegación es permanente o por tiempo perentorio.- Las decisiones se tomarán por mayoría simple de votación. En caso de empate o si los



miembros de la Junta no llegan a un consenso, el PRESIDENTE tendrá voto dirimente, y se concede a favor del FIDUCIARIO derecho a veto.- **Seis.- De las actas:** Las reuniones y decisiones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO deberán quedar recogidas en actas suscritas por los asistentes, las que serán redactadas por el Fiduciario y su original reposará en el archivo de la Secretaría.-Las actas contendrán las resoluciones que se hubieren tomado, sin embargo de lo cual el contenido completo constará en la grabación que se efectuará durante todo su transcurso para constancia de todo aquello que se trate en la junta.- Los BENEFICIARIOS conocen y aceptan que las Juntas serán grabadas, por lo cual declaran que no se requiere ninguna otra solemnidad adicional para hacerlo pues desde ya autorizan al FIDUCIARIO para tal efecto.- Las actas originales reposarán en el archivo de la Secretaría y las grabaciones en el servidor de la Fiduciaria.-

C.ATRIBUCIONES DE LA JUNTA DEL FIDEICOMISO.-Son atribuciones de la JUNTA DEL FIDEICOMISO: **Uno.-** Declarar el cumplimiento del punto de equilibrio del proyecto cuando se hayan cumplido las viabilidades legal, técnica, comercial y financiera. **Dos.-** Resolver la contratación de los diferentes contratistas del proyecto así como de las condiciones de la contratación: Honorarios, forma de pago, plazo, garantías, multas, entre otros: así como y autorizar el inicio de la comercialización de las unidades inmobiliarias. Los honorarios de los diferentes contratistas deberán quedar establecidos en el presupuesto elaborado por la Gerencia Inmobiliaria que esté aprobado por la Junta. **Tres.-** Resolver sobre la terminación anticipada

del contrato. **Cuatro.-** Instruir y autorizar reformas al contrato constitutivo, en el caso que se requiera. **Cinco.-** Autorizar la incorporación de Constituyentes Adherentes. **Seis.-** La Junta del Fideicomiso podrá autorizar e instruir liquidaciones y disminuciones parciales del patrimonio autónomo, a favor de los Constituyentes, Beneficiarios o de sus Cesionarios, siempre y cuando no se generen perjuicios a terceros, las liquidaciones parciales se realizarán siempre y cuando existan en el FIDEICOMISO los recursos suficientes para la terminación del proyecto y el pago de todos los gastos e impuestos que se vayan a generar para el cumplimiento de la instrucciones fiduciarias y la liquidación del FIDEICOMISO. Dichas liquidaciones estarán sujetas a las retenciones en el porcentaje establecido por la normativa tributaria vigente al momento de efectuarse la liquidación. **Siete.-** Autorizar e impartir instrucciones al Fiduciario sobre aquellos puntos que no se encuentren especificados dentro del contrato siempre que no se opongan al objeto ni lo afecten, extendiéndose el presente numeral y sin ser restrictivo, a que el Fiduciario pueda suscribir contratos no contemplados en el Fideicomiso Mercantil previa autorización de la Junta, realizar inversiones con los recursos que no estén siendo utilizados, etc. La Junta podrá instruir en otros aspectos. **Ocho.-** Conocer sobre la falta de recursos del Fideicomiso, informada por la Fiduciaria, para el normal desarrollo del proyecto y establecer los plazos dentro de los cuales el Constituyente/Beneficiario UNO deberá suplir dichas necesidades de dinero, plazo que no podrá ser superior a veinte (20) días calendario. **Nueve.-** Autorizar la contratación de líneas de



crédito que sean necesarias para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Diez.- Autorizar las condiciones de inversiones de los excedentes de recursos que no estén siendo utilizado en el desarrollo del Proyecto. **Once.-**

Autorizar las condiciones de las pólizas y garantías que deban entregar los proveedores, que se requieran durante el desarrollo del Proyecto. **Doce.-**

Conocer y aprobar la liquidación económica del proyecto a su finalización y decidir sobre la restitución de bienes o liquidación de resultados a los beneficiarios conforme se establece en la cláusula UNDECIMA del presente contrato. Las demás contempladas en la Ley y en el presente contrato.-

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: COSTOS Y GASTOS.- **Uno.-** Todos los costos, gastos, honorarios, remuneraciones, tributos y en general cualquier rubro, de cualquier naturaleza, que se genere como consecuencia de la constitución del fideicomiso mercantil, serán de cargo del CONSTITUYENTE UNO, y aquellos que se generen como consecuencia del desarrollo, administración y terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL, serán en primer término de cargo del FIDEICOMISO, y a falta de recursos por parte de este serán asumidos por EL CONSTITUYENTE/ BENEFICIARIO UNO. Se debe tomar en cuenta que de procederse con la liquidación del fideicomiso y la restitución de bienes a favor de los CONSTITUYENTES / BENEFICIARIOS, se deben cubrir todas las obligaciones que mantenga el fideicomiso previamente, y particularmente considerando el orden de prelación que la ley y el presente fideicomiso establecieron. **Dos.-** El BENEFICIARIO UNO asumirá el pago de esta obligación en su totalidad y

deberá proporcionar los recursos que el FIDUCIARIO le solicitare, dentro de los cinco días posteriores a la solicitud escrita o por correo electrónico efectuada por parte del FIDUCIARIO. A falta de entrega de los recursos por el BENEFICIARIO UNO dentro de los treinta días posteriores a su requerimiento, los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS autorizan expresamente al FIDUCIARIO a optar por: a.- Ejercer su derecho a renunciar como FIDUCIARIO, o; b.- dar por terminado este contrato argumentando la imposibilidad económica de cumplir las finalidades establecidas en este contrato. **Tres.-** No será de responsabilidad del FIDUCIARIO cualquier hecho o situación que se produzca como consecuencia de la falta de entrega de recursos por parte de los BENEFICIARIOS.- **Cuatro.-** Los pagos extemporáneos, parciales o totales, se imputará al pago de las obligaciones respectivas de la siguiente forma: a) en primer lugar a los costos por cobranza extrajudicial o judicial, si los hubiere; b) en segundo lugar a los intereses corrientes y de mora, en caso que existan; y, c) en último lugar al capital adeudado.- **Cinco.-** El Fideicomiso cubrirá los costos de movilización y viáticos de los funcionarios de la fiduciaria en las visitas que deben realizarse al proyecto por reuniones que se realicen fuera de la oficina del fiduciario. **Seis.-** Forma de Pago.- Todos los honorarios estipulados en la siguiente cláusula serán pagados al FIDUCIARIO, de manera anticipada (mes anticipado o previo ejecución del requerimiento), dentro de los cinco días posteriores a la presentación de la factura respectiva por parte del FIDUCIARIO.-

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: HONORARIOS Y FORMA



DE PAGO.- El FIDUCIARIO, recibirá por concepto de honorarios, los siguientes valores: **Uno.- CONSTITUCIÓN:** Por la estructuración de este negocio fiduciario percibirá un honorario de mil setecientos dólares de Estados Unidos de América (USD.1.700,00), a ser pagado por el **CONSTITUYENTE UNO** de la siguiente forma: **a.-** El cincuenta por ciento (50%), no reembolsable, a la aceptación de la oferta; **b.-** El veinticinco por ciento (25%), a la entrega del primer borrador de este contrato; y, **c.-** El veinticinco por ciento (25%) restante, a la suscripción de este contrato.-

Dos.- ADMINISTRACIÓN: Por administración fiduciaria, el FIDUCIARIO recibirá los siguientes honorarios: **a.** Durante el tiempo de la etapa previa, el FIDUCIARIO cobrará mensualmente, un honorario de administración de trescientos cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD 350,00)- **b.** Desde el inicio de la construcción o de la etapa de ejecución, hasta su culminación, o durante la construcción del proyecto o de sus etapas y mientras exista actividad relacionada al desarrollo del **PROYECTO INMOBILIARIO**, el FIDUCIARIO recibirá por su gestión de administración fiduciaria, un honorario mensual igual al uno punto quince por ciento (1,15%) de los costos y gastos totales del proyecto ejecutados mensualmente, excluido el costo del terreno, honorario que no podrá ser inferior a la cantidad de mil seiscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 1.600,00) esta cantidad no incluye control presupuestario.- **c.** Una vez concluida la etapa de ejecución del **PROYECTO INMOBILIARIO**, el Fiduciario cobrará un honorario mensual por administración de setecientos

cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (USD 750,00), el cual será exigible hasta obtener la escritura pública de terminación y liquidación del fideicomiso mercantil, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad respectivo en caso que se requiera. **Tres.- ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE CONTRATOS:** Los honorarios que se describen a continuación serán pagaderos previa la suscripción de cada contrato: **a.-** Por elaboración o revisión de contratos propios del giro del negocio que no se encuentren detallados en esta cláusula, tales como permutas, promesas de compraventa, compraventa, hipoteca, comodato, permuta, dación en pago, restitución o liquidación parcial, convenio de adhesión entre otros, percibirá un honorario de ciento cuarenta o setenta dólares de los Estados Unidos de América (USD 140,00 o USD 70,00) respectivamente, dicho honorario deberá ser pagado previo la elaboración o revisión del contrato. **b.-** Por elaboración de contratos de cesión de derechos, un honorario de doscientos dólares de los Estados Unidos de América (USD 200,00); y, **CUATRO.- ACTIVIDADES ADICIONALES:** En caso que se instruya al fiduciario la elaboración de otro tipo de contratos o desarrollo de tareas no especificadas en la presente oferta, tales como y sin ser restrictivos la celebración de juntas extraordinarias, solicitudes adicionales de información, celebración de juntas extraordinarias, solicitudes adicionales de información; se facturará conforme a la tabla de honorarios vigente a la fecha en que se solicite el servicio, según corresponda; que será acordado previamente a realizar la tarea y será de cargo del solicitante. Se considerarán actividades



adicionales, todas aquellas que aún cuando sean relativas al desarrollo del FIDEICOMISO y de su finalidad, no se encuentren expresamente descritas en la cláusula de finalidad e instrucciones del presente contrato o cuando a pesar de estar estipuladas en dicha cláusula, expresamente se las hubiere excluido o se las solicitare con una periodicidad o bajo condiciones distintas a las pactadas.- De ser necesario realizar gestiones que por su especialidad o especificidad requiera de la intervención de otro tipo de técnicos o profesionales, éstas serán cotizadas individualmente y serán efectuadas únicamente con la aceptación de costos por parte del solicitante.**CINCO.-**

REFORMAS: Por reformas al FIDEICOMISO, dependiendo del tipo, tendrá derecho a recibir los siguientes honorarios, pagaderos previos la suscripción de cada contrato: **a.-** Por cada reforma **INTEGRAL**, la cantidad de novecientos dólares de Estados Unidos de América (USD 900,00); **b.-** Por cada reforma, que sin ser integral, **AFECTE AL OBJETO**, la cantidad de seiscientos dólares de Estados Unidos de América (USD 600,00); y, **c.-** Por cada reforma, que **NO AFECTE AL OBJETO**, la cantidad de trescientos dólares de Estados Unidos de América (USD 300,00).- **SEIS.-**

LIQUIDACIÓN: Por la elaboración del instrumento de liquidación y su proceso, la FIDUCIARIA percibirá un honorario de Un mil dólares de los Estados Unidos de América (USD 1000,00), a ser pagado previo a la suscripción del contrato de liquidación.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:**

RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.-Según lo establecido en el artículo ciento veinticinco de la Ley de Mercado de Valores, el fiduciario no garantiza

con su actuación que los resultados y finalidades pretendidas por los
constituyentes efectivamente se cumplan. El fiduciario responde hasta por
culpa leve en el cumplimiento de su gestión, que es de medio y no de
resultado; esto es, que su responsabilidad es actuar de manera diligente y
profesional a fin de cumplir con las instrucciones determinadas por el
constituyente con miras a tratar de que las finalidades pretendidas se
cumplan. Por lo tanto, el FIDUCIARIO queda exonerado de responsabilidad
alguna con relación a los resultados esperados y que se obtengan en virtud
de este contrato siempre y cuando su gestión sea efectuada en base a los
mandatos emanados de los CONSTITUYENTES.- Las instrucciones
contenidas en este contrato, serán cumplidas por el FIDUCIARIO siempre y
cuando cuente con los recursos monetarios suficientes para cubrir los
costos, gastos, tributos y en general cualquier rubro que el cumplimiento de
dichas instrucciones pudiere generar.- Por ello, si al FIDUCIARIO no le
fueren entregados los recursos necesarios para que pueda cumplir con las
instrucciones del presente contrato, las partes le eximen de toda
responsabilidad por las consecuencias que pudieran generarse por la no
realización de dichas instrucciones. A más de las estipulaciones contenidas
en ésta cláusula agréguense como parte de la presente cláusula las
contenidas en el ANEXO.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: RENDICIÓN**

DE CUENTAS.- El FIDUCIARIO deberá remitir con periodicidad trimestral un
informe de gestión fiduciaria y rendición comprobada de cuentas al(a los)
CONSTITUYENTE(S) y al(a los) BENEFICIARIO(S) del Fideicomiso



Mercantil. Estos informes podrán ser remitidos mediante documentos electrónicos dirigidos a los correos electrónicos señalados por las partes en el presente instrumento, informe que deberá contener los requisitos mínimos establecidos en la Ley y la normativa aplicable. Conforme lo determinado en el literal b) del Art. 11 de la Ley de Comercio Electrónico, los Informes de Gestión Fiduciaria y Rendición Comprobada de Cuentas, se entenderán recibidos cuando el mensaje de datos ingrese al sistema de información o red electrónica señalado por el destinatario, independientemente de haberse recuperado o no el mensaje de datos. Los Informes de Gestión Fiduciaria y Rendición Comprobada de Cuentas se entenderán aprobados si dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción por parte de los CONSTITUYENTES y los BENEFICIARIOS no existiere ningún tipo de comentario, observación u objeción a los mismos, por la misma vía detallada en líneas anteriores. En caso de que dichos informes fueren objetados, los CONSTITUYENTES y los BENEFICIARIOS dispondrán de un plazo de diez días hábiles con posterioridad a su entrega, para que dichas observaciones sean puestas a conocimiento y consideración de Árbitros de conformidad con el procedimiento de Arbitraje determinado en este contrato; por el contrario si dentro de los plazos referidos las partes no presentaren objeción alguna a los informes presentados por el FIDUCIARIO los mismos se entenderán aprobados de manera tácita por los CONSTITUYENTES y los BENEFICIARIOS sin derecho a reclamo u observación posterior alguna.- En caso que los CONSTITUYENTES y los BENEFICIARIOS no pudieren ser

ubicados en las direcciones tanto electrónicas como físicas que hubieren señalado como dirección para efectos contractuales, según lo estipulado en la cláusula respectiva del presente contrato, el FIDUCIARIO queda autorizado para publicar un aviso en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal del FIDUCIARIO, en la cual se indicará que la rendición de cuentas se encuentra disponible para los CONSTITUYENTES y los BENEFICIARIOS, y que transcurrido el plazo de diez días desde la fecha de la publicación no existiere objeciones a la rendición de cuentas cuyo aviso se publica, la misma se entenderá aprobada de manera tácita por las partes referidas. **-CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA:**

NATURALEZA DEL CONTRATO.- El presente contrato es uno de FIDEICOMISO MERCANTIL irrevocable, regulado por la Ley de Mercado de Valores, los reglamentos dictados por el Consejo Nacional de Valores, la Superintendencia de Compañías y demás disposiciones aplicables a la materia. **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: RENUNCIA DEL FIDUCIARIO.-** El FIDUCIARIO podrá ejercer su derecho a renunciar a sus funciones, en caso de que se cumpla cualquiera de las causales establecidas en la Ley de Mercado de Valores o en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores y según el procedimiento establecido para el efecto.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA: SUSTITUCIÓN DEL FIDUCIARIO.- El FIDUCIARIO podrá ser sustituido en su gestión en caso de que se cumpla cualquiera de las causales establecidas en la Ley de Mercado de Valores o en la Codificación de Resoluciones del Consejo Nacional de Valores y según



el procedimiento establecido para el efecto.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: DIRECCIONES PARA EFECTOS CONTRACTUALES.-** Las cartas, rendición comprobada de cuentas, notificaciones, citaciones, y demás documentos que deban cruzarse entre los intervinientes de este FIDEICOMISO MERCANTIL, deberán enviarse a los siguientes domicilios:

Uno.- Al CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO UNO: En Calle Del Establo Lote # 50 y Calle C, Edif. Site Center, piso 2, of 208 -Cumbayá. de la ciudad de Quito, o a la dirección de correo electrónico chga21@hotmail.com, teléfono: 23601286.- **Dos.-** Al CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO DOS: En la Av. 6 s/n y Calle 13 y 14, Edificio Pasaje Centro, of 302 de la ciudad de Manta, o a las direcciones de correo electrónico jvillavicencio@villavicencioyasociados.ec, y dgorozabel@villavicencioyasociados.ec; con copia a vveloz@villavicencioyasociados.ec teléfono: 052 627 059 / 088.- **Cuatro.-** Al FIDUCIARIO en la Avenida Naciones Unidas diez catorce y Avenida Amazonas esquina Edificio Banco la Previsora, Torre A, Octavo piso, Oficina Ochocientos Uno de la ciudad de Quito o las direcciones de correo electrónico lhernandez@enlace.ec y gauz@enlace.ec.- En caso que el FIDEICOMISO no pudiere ubicar a los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS en la dirección por ellos señalados eximen al FIDEICOMISO sobre cualquier responsabilidad y consecuencia que pudiera generarse por no contar con datos actualizados de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS. Por tanto, en caso que los CONSTITUYENTES y

11/11/2007

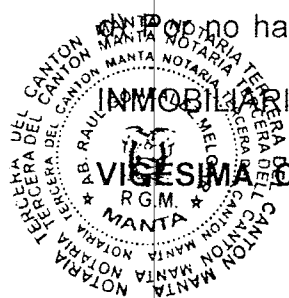
BENEFICIARIOS cambiaren su domicilio, dirección, teléfono o representante legal y no lo comunicaren al FIDEICOMISO estos podrán remitir las comunicaciones a la última dirección declarada y en caso de ser devueltas o rechazadas, las mantendrá como constancia de haber cumplido con la remisión de las mismas. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DURACIÓN.-**

El presente FIDEICOMISO MERCANTIL durará por el plazo que se requiera para cumplir con la finalidad e instrucciones que en él se señalan, sin que dicho plazo pueda exceder del tiempo máximo establecido en la Ley de Mercado de Valores para este tipo de contratos. Es decir, una vez cumplida la finalidad e instrucciones estipuladas en el presente instrumento, se entenderá que el FIDEICOMISO debe liquidarse y terminar.- **CLÁUSULA**

VIGÉSIMA TERCERA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.-

No obstante lo señalado en la cláusula anterior, el presente contrato podrá terminar por en caso que se presenten cualquiera de los causales establecidos en la Ley de Mercado de Valores, o por cualquiera de los siguientes: a) Por resolución de la JUNTA DEL FIDEICOMISO, siempre que tal acuerdo no perjudique a terceros.- b) Por imposibilidad legal de cumplir con el objeto del contrato, lo cual será determinado por la JUNTA DEL FIDEICOMISO.- c) Por falta de pago de honorarios, tributos, gastos que se generen en la administración fiduciaria.-

o no haberse alcanzado el PUNTO DE EQUILIBRIO del PROYECTO INMOBILIARIO dentro del plazo establecido en este contrato.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL.-**



Una vez verificada cualquiera de las causales de terminación del presente contrato y hasta el perfeccionamiento de la terminación del FIDEICOMISO, éste se encontrará en Liquidación, para lo cual el FIDUCIARIO, dejará de efectuar las instrucciones relativas a la finalidad del FIDEICOMISO y se limitará a efectuar únicamente aquellas tendientes a la liquidación del FIDEICOMISO. Mientras el FIDEICOMISO MERCANTIL se encuentre en liquidación, el FIDUCIARIO no estará obligado a presentar rendiciones de cuentas ni informes de gestión a ninguna de las partes del presente contrato, sino que presentará únicamente la rendición final de cuentas.- Previo a efectuar una liquidación parcial o total del fideicomiso se observarán las siguientes reglas: **Uno.-** Procurar el cumplimiento de las obligaciones que terceros hubieren adquirido a favor del FIDEICOMISO MERCANTIL y que no se afecten obligaciones de terceros, en especial de los acreedores del FIDEICOMISO MERCANTIL; **Dos.-** El FIDUCIARIO deberá pagar, con recursos del fideicomiso, y a falta de estos con los recursos que deberá proporcionar el CONSTITUYENTE UNO las obligaciones que el FIDEICOMISO mantenga a favor de terceros en el siguiente orden de prelación: a) En primer lugar se cancelarán los impuestos tasas y contribuciones que el FIDEICOMISO adeudare.- b) En segundo lugar los pagos pendientes al FIDUCIARIO, entre ellos sus honorarios y comisiones pendientes de pago sea que estos se encuentren o no facturados.- c) finalmente todas demás las obligaciones del FIDEICOMISO frente a terceros.- **Tres.-** Todas las obligaciones y gastos a cargo del FIDEICOMISO

10/10/10

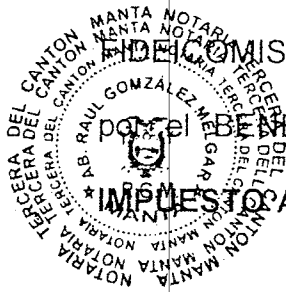
MERCANTIL serán cubiertas por este, hasta por el valor de su patrimonio, exceptuándose el bien inmueble descrito en el numeral Dos punto Uno, de la cláusula tercera. **Cuatro.-** Una vez saneadas las obligaciones y derechos del FIDEICOMISO MERCANTIL con su patrimonio, restituir/ liquidar a favor de cada CONSTITUYENTE o sus sucesores en derecho o sus cesionarios de derechos de beneficiarios, los resultados positivos o negativos que genere el FIDEICOMISO. Las partes determinadas en este instrumento suscribirán un escritura pública de terminación del Fideicomiso Mercantil, instrumento el cual para todos los efectos se considerará como la terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL a la que por instrucción de los CONSTITUYENTES comparecerán exclusivamente los BENEFICIARIOS.-

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: RÉGIMEN TRIBUTARIO Y DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA, PATENTE MUNICIPAL Y 1.5 POR MIL.-

Los tributos (impuestos, tasas y contribuciones) que sean de cargo del Fideicomiso NO se encuentran incluidos dentro de los honorarios descritos; pues dichos tributos son creados y recaudados por instituciones públicas y entes de control, dentro del ámbito de las leyes que los rigen. Los impuestos, tasas, y contribuciones que se causen como consecuencia del presente contrato y su desarrollo, serán cancelados por el FIDEICOMISO, por intermedio del FIDUCIARIO con los recursos provistos por el mismo

FIDEICOMISO, y en caso de falta de recursos propios del FIDEICOMISO, por el BENEFICIARIO UNO de manera solidaria y subsidiaria. **UNO.-**

IMPUESTO A LA RENTA.- En el caso del Impuesto a la Renta conforme la

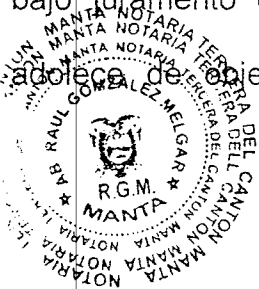


legislación sobre materia tributaria vigente, será el propio FIDEICOMISO quien –si se causare- declare y pague dicho impuesto, con los recursos propios del patrimonio autónomo y a falta de estos, serán proporcionados por los BENEFICIARIOS a prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. En lo posible y de ser viable de acuerdo a la legislación vigente sobre materia tributaria, el FIDEICOMISO transferirá la obligatoriedad de pago del impuesto en cuestión a los BENEFICIARIOS a prorrata de su participación de tales derechos en el patrimonio autónomo. **Queda establecido desde el momento de la celebración de este instrumento que, en el caso de que la Legislación Tributaria admita que los beneficios gravables con el Impuesto a la Renta sean distribuidos directamente a los BENEFICIARIOS, de tal forma que recaiga en éstos la obligación de liquidar y pagar el Impuesto a la Renta, será esa la forma que se adopte; sin embargo de lo cual, si es esa la exigencia de la Ley, el FIDUCIARIO presentará la declaración informativa del Impuesto a la Renta, con la información y periodicidad establecidas en las disposiciones tributarias pertinentes y vigente.-** DOS.- **PATENTE MUNICIPAL.-** En el caso del Impuesto de Patente Municipal, será el propio FIDEICOMISO quien –si se causare- declare y pague dicho impuesto, con los recursos propios del patrimonio autónomo y a falta de estos, serán proporcionados por el BENEFICIARIO UNO.- **Queda establecido desde el momento de la celebración de este instrumento que, en el caso de que la normativa tributaria municipal admita que este impuesto sea**

1000
distribuido directamente a los BENEFICIARIOS, de tal forma que recaiga en éstos la obligación de liquidar y pagar la Patente Municipal, será esa la forma que se adopte; sin embargo de lo cual, si es esa la exigencia de la Ley, el FIDUCIARIO presentará la declaración informativa del Impuesto a la Patente Municipal, con la información y periodicidad establecidas en las disposiciones pertinentes y vigentes.-

TRES.- 1.5 POR MIL.- En el caso del Impuesto del uno punto cinco por mil (1.5 x mil) a los activos totales, será el propio FIDEICOMISO quien -si se causare- declare y pague dicho impuesto, con los recursos propios del patrimonio autónomo y a falta de estos, serán proporcionados por el BENEFICIARIO UNO.- Queda establecido desde el momento de la celebración de este instrumento que, en el caso de que la normativa tributaria municipal admita que este impuesto sea distribuido directamente a los BENEFICIARIOS, de tal forma que recaiga en éstos la obligación de liquidar y pagar el impuesto del 1.5 por mil a los activos totales, será esa la forma que se adopte; sin embargo de lo cual, si es esa la exigencia de la Ley, el FIDUCIARIO presentará la declaración informativa del 1.5 por mil a los activos totales, con la información y periodicidad establecidas en las disposiciones pertinentes y vigentes.- CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:

DECLARACIONES JURAMENTADAS.- Los CONSTITUYENTES declaran bajo juramento que: Uno.- El presente FIDEICOMISO MERCANTIL no adolece de objeto ilícito y que con la constitución del FIDEICOMISO



MERCANTIL no se irroga perjuicio a terceras personas, en especial a sus acreedores.- Así mismo, declaran que se encuentran facultados y no soportan restricción de ninguna naturaleza ni prohibición legal, para la constitución del presente negocio fiduciario.- **Dos.-** Los bienes que transfieren al patrimonio autónomo, son de su exclusiva propiedad y han sido habidos legítimamente, y que no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, que voluntariamente que se obliga(n) a amparar al FIDEICOMISO en el dominio y posesión pacífica de los bienes fideicomitidos y a responder de los defectos o vicios ocultos de éstos.- **Tres.-** Conocen y aceptan que el alcance de la responsabilidad del fiduciario definida en la Ley y este contrato. **Cuatro.-** Están bien inteligenciados y conocen la naturaleza del FIDEICOMISO MERCANTIL y de las normas que lo rigen.- **Cinco.-** **EL CONSTITUYENTE UNO y EL CONSTITUYENTE DOS** declaran bajo juramento que indemnizarán y mantendrá indemne al FIDUCIARIO, sus funcionarios, representantes legales, apoderados, o agentes, de todo juicio, reclamo, acción, recurso, y responsabilidades de toda naturaleza o especie, producido por efecto de la ejecución del presente contrato, incluidos los costos que se generen de actos y omisiones de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS del presente contrato, excepto en los casos en que tales acciones o reclamos se generen por negligencia u omisión del FIDUCIARIO.- **Seis.-** Autorizar al Fiduciario para verificar la información

provista al Fiduciario, incluyendo y sin ser restrictivos la información de carácter crediticio proporcionada a través de Burós de Información Crediticia legalmente constituidos. **Siete.-** El CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO UNO declaran bajo juramento que en el evento que no existieren en el patrimonio autónomo recursos suficientes para cubrir los pagos de tributos (impuestos, tasas y contribuciones) que se deban al Servicio de Rentas Internas, Municipios, Superintendencia de Compañías o cualquier otro sujeto activo de tributos; entregará al Fiduciario los valores que se requiera para satisfacer a plenitud dichas obligaciones tributarias propias al Fideicomiso Mercantil. **Ocho.-** Los CONSTITUYENTES Y BENEFICIARIOS declaran conocer que el FIDUCIARIO podrá reportar a la Superintendencia de Compañías, como hecho relevante, toda acción u omisión que impida el normal funcionamiento del FIDEICOMISO y pueda afectar o impedir el cumplimiento de su objeto.- **Nueve.-** En caso de que Los Constituyentes hayan recibido recursos directamente por compromisos de reservas de las unidades que se desarrollarán a través del fideicomiso y previo a la constitución de éste, será responsabilidad del primero el manejo de dichos recursos, deslindando de cualquier contingente a la fiduciaria por cuanto el Fideicomiso no ha recibido tales valores. **Diez.-** El CONSTITUYENTE/BENEFICIARIO UNO declara expresa y juramentadamente que, por la celebración de este instrumento público, se hace solidariamente responsable respecto de las obligaciones de pago de los tributos sean de cargo del FIDEICOMISO, al amparo de lo



determinado el Art. 1527, del Título IX, De las Obligaciones Solidarias, de la Codificación vigente del Código Civil (*"... La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley."*).

Once.- Los CONSTITUYENTES declaran expresa y juramentadamente que conocen las disposiciones legales que rigen para el desarrollo de proyectos inmobiliarios; y por lo tanto declaran que la comercialización de unidades inmobiliarias no contravendrá los preceptos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ni aquellos establecidos en normas específicas para el cantón respectivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RECONOCIMIENTO DE LAS PARTES.-

Uno.- Las partes declaran que concurren de buena fe, por tanto el FIDUCIARIO no responde por las consecuencias generadas por intenciones o finalidades buscadas por los CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS. Los CONSTITUYENTES declaran que son ellos quienes instruyen la finalidad e instrucciones del presente contrato, mismas que son aceptadas en su totalidad por los BENEFICIARIOS; declaran por lo tanto que las obligaciones que voluntariamente asumen por efecto de este contrato son Ley para las partes, conforme establece la legislación ecuatoriana. **Dos.-** Los CONSTITUYENTES declaran de manera expresa que en el evento de que cedieren la totalidad de sus derechos de BENEFICIARIO de este FIDEICOMISO, renuncian a partir de ese momento a recibir cualquier tipo de información inherente al desarrollo del mismo; por lo cual declara que es su voluntad y así lo instruyen al FIDUCIARIO, que éste no envíe a su atención

necesaria la comparecencia del (de los) CONSTITUYENTE(S) para el efecto.- **CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD.-** Se excluye de responsabilidad de la Superintendencia de Compañías por el contenido y obligaciones generadas en virtud del presente contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL, puesto que el contenido del mismo no implica por parte de la Superintendencia de Compañías ni de los miembros del Consejo Nacional de Valores, responsabilidad alguna ni garantía sobre el cumplimiento de los objetivos del contrato.- **CLÁUSULA TRIGÉSIMA: AUTORIZACIÓN.-** Las partes se autorizan mutuamente para que cualquiera de ellas, proceda a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: CONTROVERSIAS.- Toda controversia o diferencia relativa a este contrato, a su ejecución, liquidación e interpretación, será resuelta con la asistencia de un mediador del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano – Americana de Quito o a través de un proceso arbitral, a través de la resolución de un tribunal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano – Americana de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano – Americana de Quito, y a las siguientes normativas y preceptos: El Tribunal está integrado por tres árbitros, designados por el Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Manta de conformidad a lo

Quito, a 29 de junio el 2011.

Señor

Carlos Hernán Cristóbal González Anda.

Presente.

De mis consideraciones:

Cúmpleme comunicar a usted que la Junta General de Accionistas de la Compañía "ARTECGROUP S.A.", reunida el día de hoy, ha tenido el acierto de designar a Usted como Gerente General de la Compañía para un período de cinco años.

En el ejercicio de su cargo, usted tendrá de manera individual, la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

Sus deberes y atribuciones constan en el artículo Décimo Séptimo de los estatutos sociales de la compañía, contenidos en la escritura pública de constitución otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto del cantón Quito, el 15 de septiembre del 2006, inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el 25 de octubre del 2006.

Sírvase expresar usted su conformidad con la presente designación, al pie de este nombramiento.

Aprovecho la oportunidad para manifestar a usted mis sentimientos de consideración y estima y felicitarle por su designación.

Atentamente,

Carlos Marcelo González Cruz

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado

en _____
D. J. Cevallos
Notario Público del Cantón Quito

Quito, 29 de junio del 2011.

Acepto desempeñar fielmente el cargo de Gerente General de la compañía.

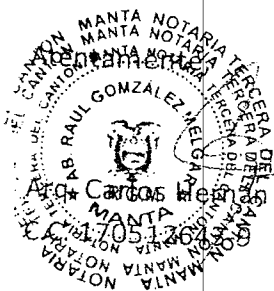
Con esta fecha queda inscrito el presente

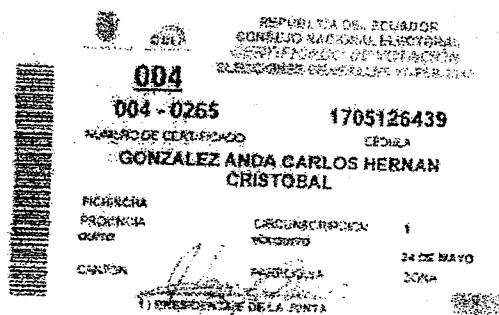
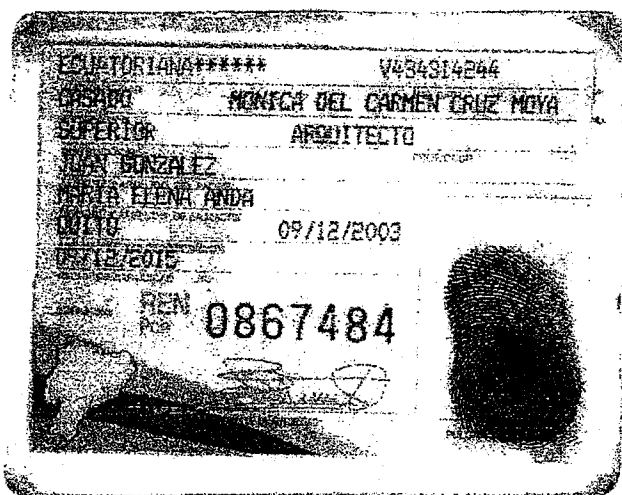
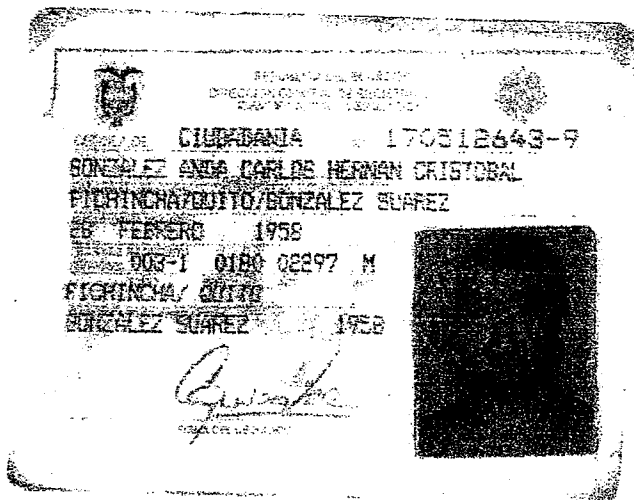
documento bajo el No. 10658 del Registro

de Nombramientos Tomo No. 142

Quito, a 22 JUL 2011

REGISTRO MERCANTIL



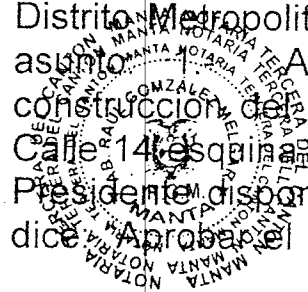


ACTA DE JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE
LA COMPAÑIA "ARTECGROUP S. A." DE FECHA 15 DE MARZO
DE 2013

W. V. S. S. S.

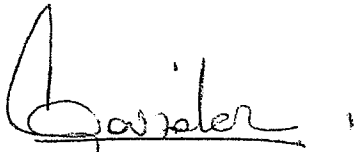
En la ciudad de Quito, a los 15 días del mes de Marzo del dos mil trece, a las 9 horas, en el local de la compañía ubicado en la Calle el Establo, Edificio Site Center; de la parroquia de Cumbayà del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del señor JUAN DIEGO GONZÁLEZ CRUZ, se reúne la Junta Universal de Accionistas de la Compañía "ARTECGROUP S.A.". asisten los siguientes accionistas: el Señor CARLOS HERNÁN GONZÁLEZ ANDA con nueve mil setecientos noventa acciones ordinarias liberadas y derecho a nueve mil setecientos noventa votos; el señor CARLOS MARCELO GONZÁLEZ CRUZ, con setenta acciones ordinarias liberada y derecho a setena votos; el señor JUAN DIEGO GONZALEZ CRUZ, con setenta acciones ordinarias liberadas y derecho a setenta votos; el señor DAVID ANDRÉS GONZÁLEZ CRUZ, con setenta acciones ordinarias liberadas y derecho a setenta votos.

La presencia de los accionistas nombrados representa el 100% del capital pagado, por lo que existe quórum para la sesión. Actúa como Secretarios el Gerente General, señor CARLOS HERNAN GONZALEZ ANDA. Constatada la existencia del quórum, el señor Presidente, declara formalmente constituida e instalada la sesión de Junta Universal de Accionistas de la compañía "ARTECGROUP S.A.". El señor secretario procede a dar lectura a la convocatoria que dice: CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑIA "ARTECGROUP S.A.". De conformidad con artículo primero, publicado en el registro oficial No-77, de fecha 8 de agosto del 2005 y del Estatuto de la Compañía "ARTECGROUP S.A.", se convoca a los señores socios a Junta Universal de Accionistas que tendrá lugar el día lunes 18 de marzo del 2013, a partir de las 9 horas, en su local ubicado en la Calle El Establo, Edificio Site Center, de la parroquia de Cumbayà del Distrito Metropolitano de Quito, con el objeto de tratar el siguiente asunto: Aprobar el Fideicomiso Inmobiliario para la construcción del Edificio Fez L'Port ubicado en la Av. Malecón y Calle 14 esquina ciudad Manta, provincia Manabí. Luego el señor Presidente dispone que se dé lectura al primer orden del día que dice: Aprobar el Fideicomiso Inmobiliario para la construcción del

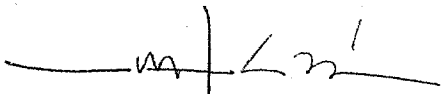


Edificio Fez L'Port ubicado en la Av. Malecón y Calle 14 esquina, ciudad Manta, provincia Manabí"; la junta por unanimidad:

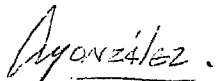
RESUELVE.- Aprobar el Fideicomiso Inmobiliario para la construcción del Edificio Fez L'Port ubicado en la Av. Malecón y Calle 14 esquina, ciudad Manta, provincia Manabí. Por agotado el orden del día constante de la convocatoria a esta Junta, se suspende la sesión hasta que se redacte el acta correspondiente; luego, se reinstala la sesión, a las 11h30 y se da lectura a esta acta, la que es aprobada por unanimidad del capital presente.



CARLOS HERNÁN GONZÁLEZ ANDA
Gerente General



JUAN DIEGO GONZÁLEZ CRUZ
Presidente



CARLOS MARCELO GONZÁLEZ CRUZ



DAVID ANDRÉS GONZÁLEZ CRUZ

Manta, Junio 18 del 2008

Ab.

JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA

C.C. # 130410374-8

Nacionalidad: Ecuatoriana.

Dirección: Urbanización Manta Beach, Manzana C - 4.

Ciudad; Manta.

1/11/2008

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía **INVESTMANTA S. A.**, celebrada el día 16 de Junio del año 2008, ha sido usted designado en el cargo de **PRESIDENTE** de la Compañía por un periodo de **CINCO AÑOS**, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía y las demás funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente y la Ley de Compañías.

La compañía **INVESTMANTA S. A.**, se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 02 de Junio del año 2008, celebrada ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante resolución número 08.P.DIC. 0000276, de fecha 11 de Junio del año 2008.

Cordialmente.-

ECON. CARLOS DAVID GOROZABEL BARRETO
GERENTE GENERAL

Manta, Junio 18 del 2008

RAZON: Acepto el cargo que precede.



AB. JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA



INSCRITO EN EL LIBRO DE ACTAS
FOLIO No. 540
FOLIO No. 1425
A las 17:00 hrs. del 18 de Julio del 2008

CIUDADANIA 130410374-B
 VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 07 NOVIEMBRE 1944
 001- 0003 00004 H
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1945




ECUATORIAHANNVXXX V434342224
 CASADO MARCIA CATALINA REYES VEGA
 SUPERIOR ABOGADO
 JACINTO VILLAVICENCIO
 CARMEN NAVIA
 MANTA 15/11/2002
 15/11/2014
 REN 0094761



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

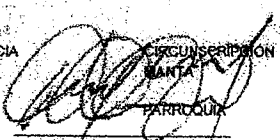
106
106-0170 **1304103748**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VILLAVICENCIO NAVIA JIMMY ALFREDO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
 MANTA
 PARROQUIA

2
 MANTA - PE
 ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA
COMPAÑÍA INVESTMANTA S. A., CELEBRADA EL DÍA 21 DE ENERO DEL AÑO 2013.**

En la ciudad de Manta, a los veintiún días del mes de Enero del año 2013, en la oficina número 302 del tercer piso del edificio Pasaje Centro, ubicado en la avenida seis entre las calles trece y catorce, siendo las 10h00, se reúne la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la compañía **INVESTMANTA S. A.**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos treinta y ocho de la codificación de la Ley de Compañías vigente.

Preside la sesión el Ab. Jimmy Alfredo Villavicencio Navia; y, actúa como Secretario de la Junta, el Econ. Carlos David Gorozabel Barreto en su calidad de Gerente General.

El Presidente dispone que el Secretario de la Junta cumpla con lo dispuesto en los artículos octavo y noveno del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas y que proceda a dar lectura a la lista de asistentes. El Secretario de la Junta forma el expediente del que habla el artículo veintisiete del Reglamento sobre Juntas Generales de Socios y Accionistas, abriéndolo con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, el valor pagado de ellas y los votos que le corresponden, resultando que asisten los siguientes socios:

- **AB. JIMMY ALFREDO VILLAVICENCIO NAVIA**, propietario de setecientas noventa y dos (792) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas.
- **AB. WASHINGTON RAMÓN ZAMBRANO VÉLEZ**, propietario de ocho (8) acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas.

Los socios asistentes representan la totalidad del capital social suscrito de la compañía **INVESTMANTA S. A.**, el mismo que asciende a la suma de USD 800 (OCHOCIENTOS 0/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA) representado en ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un valor nominal de USD 1.00 (UN 00/100 DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), cada una de ellas. Cada acción da derecho a voto en proporción a su valor pagado.

Comprobado el quórum de instalación, los accionistas aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas para tratar el siguiente punto del orden del día:

CONOCER Y RESOLVER SOBRE LA CONSTITUCIÓN DE UN FIDEICOMISO MERCANTIL, DONDE LA COMPAÑÍA INVESTMANTA S. A., APORTARÁ AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, EN CALIDAD DE CONSTITUYENTE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA AVENIDA MALECÓN Y CALLE 14 ESQUINA.

El Presidente declara legal y formalmente instalada la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas y manifiesta que se debe proceder de inmediato a resolver sobre el punto del orden del día, acerca del cual los accionistas han sido debidamente informados con anterioridad.

Con relación al único punto del orden del día, sigue en el uso de la palabra el Abogado Jimmy Villavicencio Navia, quien expresa que es conveniente para la compañía constituir un fideicomiso mercantil, donde la sociedad **INVESTMANTA S.A.**, aportará al patrimonio autónomo, en calidad de constituyente un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida malecón y calle 14 esquina; luego de breves deliberaciones, la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, por unanimidad de votos, resuelve lo siguiente:

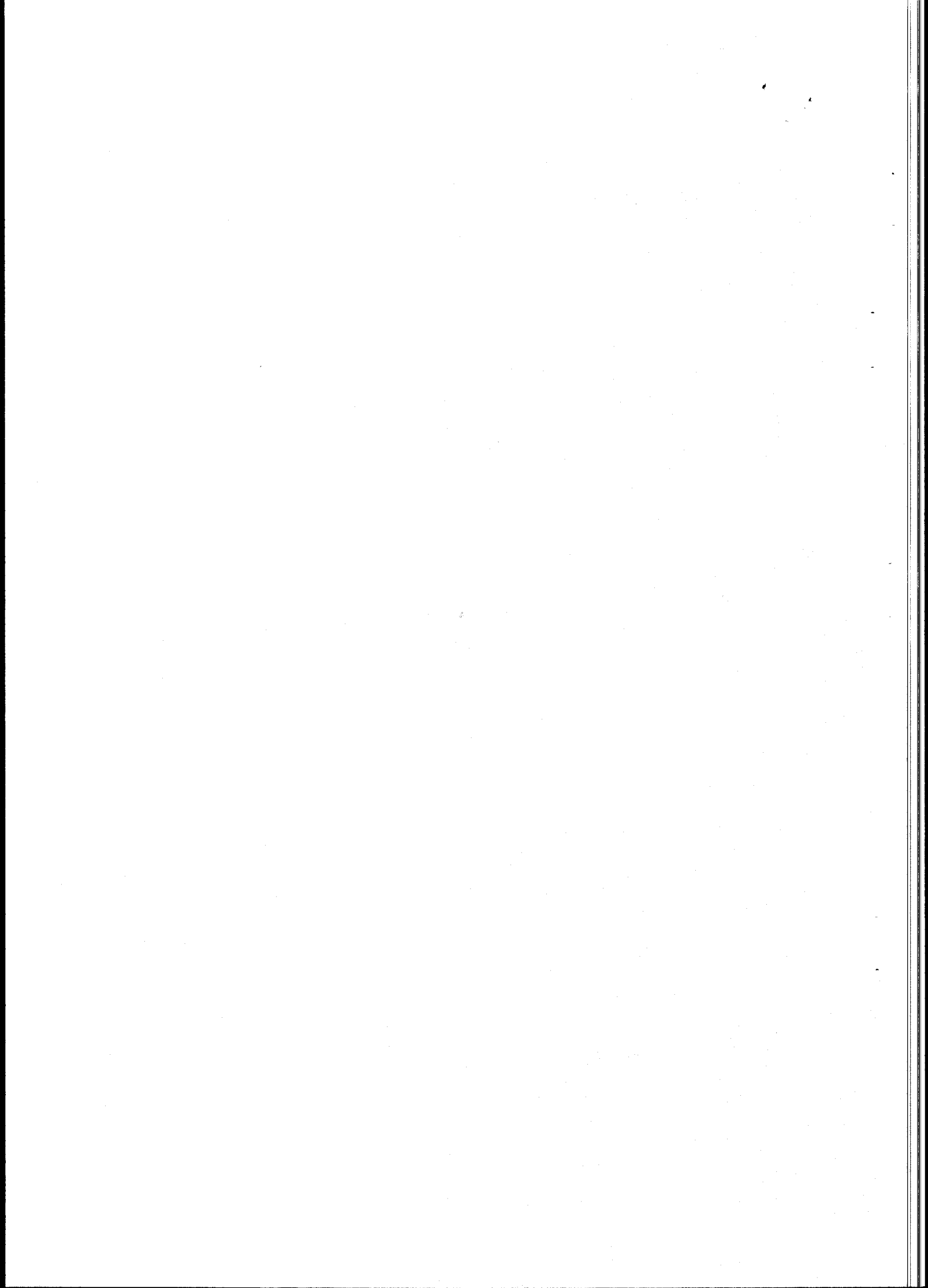
Se Aprueba la constitución de un fideicomiso mercantil, donde la sociedad INVESTMANTA S.A., aportará al patrimonio autónomo, en calidad de constituyente un bien inmueble ubicado en la ciudad de Manta, en la avenida malecón y calle 14 esquina; y, además se autoriza al Presidente, para que suscriba todos los actos y contratos en la estructuración y constitución del fideicomiso mercantil mencionado.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la Junta concede un receso para la redacción del Acta. Hecho así, con la asistencia de las mismas personas inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 10h30 horas.

CERTIFICO que la presente acta es igual a su original que reposa en los archivos de la Compañía.

Manta, Enero 21 del 2013.

ECON. CARLOS DAVID GOROZABEL BARRETO
GERENTE GENERAL - SECRETARIO DE LA JUNTA



A FAVOR DE GERMANIA LUCÍA HERNÁNDEZ
VITERI Y ÁLVARO FERNANDO MUÑOZ MIÑO

CUANTÍA: INDETERMINADA

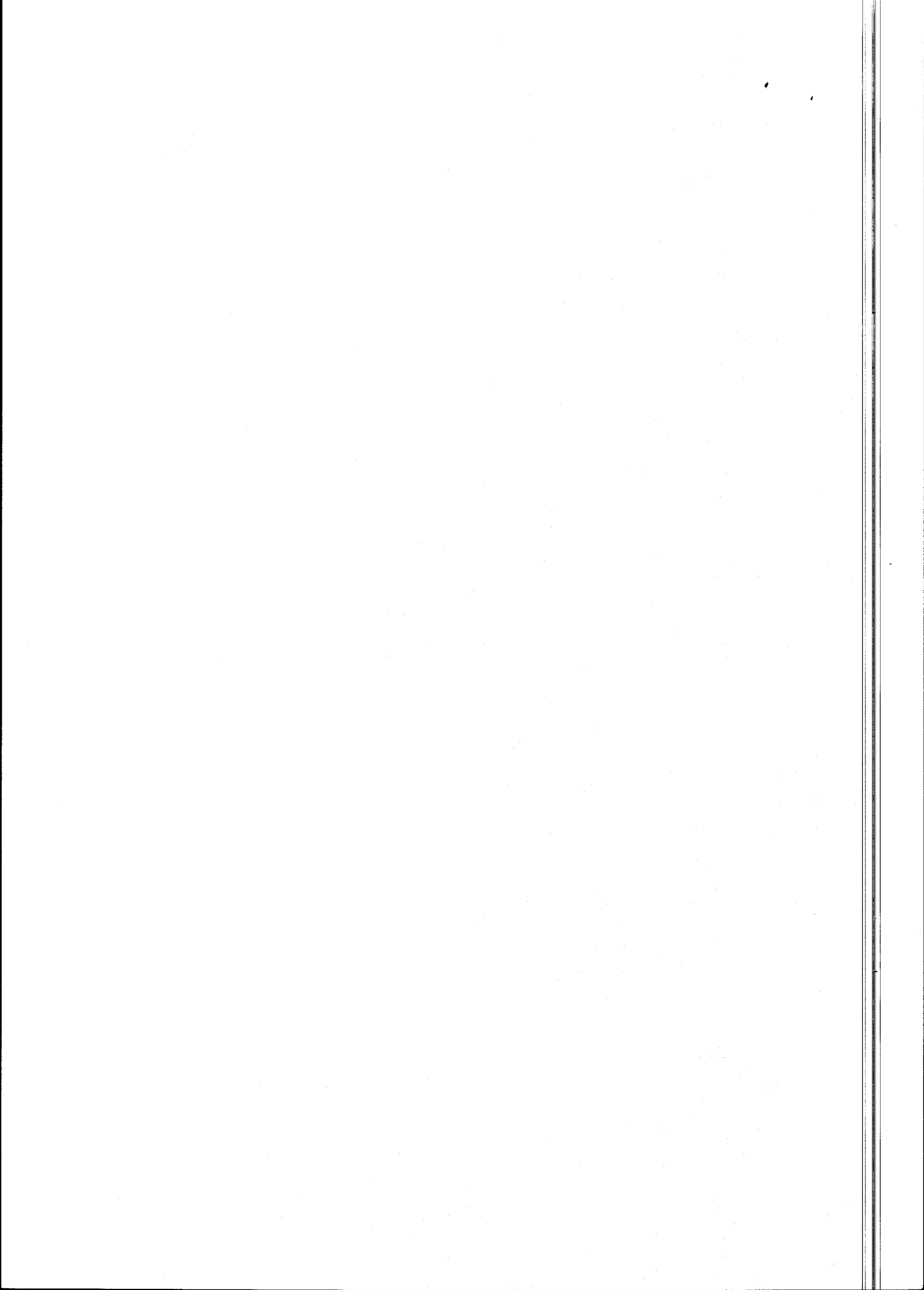
QUITO, A 14 DE JUNIO DEL 2.011

[illegible]

DI: 02 COPIAS + 10 + 5 = 15 + (+1 = 17 + 1) = 18 + 11 = 29

$$\text{HR. } 2+1+2+1+1+1+1 = 26+1=27+1+1=29+1=30+1=31+1=32+1=33+1=$$


98610.



DR. ROBERTO DUEÑAS MERA
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO
QUITO - ECUADOR

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:
JULIO ERNESTO SALGADO HOLGUÍN, EN SU CALIDAD DE
PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA ENLACE
NEGOCIOS FIDUCIARIOS S. A. ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE:
GERMANIA LUCÍA HERNÁNDEZ VITERI Y ÁLVARO
FERNANDO MUÑOZ MIÑO

CUANTÍA: INDETERMINADA

HR. DI: COPIAS

~~~~~

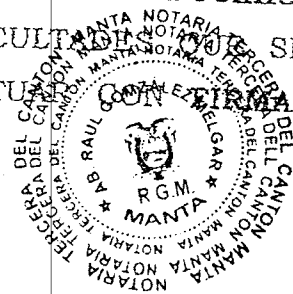
EN LA CIUDAD DE QUITO, DISTRITO METROPOLITANO, CAPITAL DE  
LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY MARTES CATORCE DE  
JUNIO DEL DOS MIL ONCE, ANTE MI ANTE MI DOCTOR MAURICIO  
RAMÍREZ MOLINA, NOTARIO TRIGÉSIMO SÉPTIMO SUPLENTE DEL  
CANTÓN QUITO, ENCARGADO DEL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA



DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

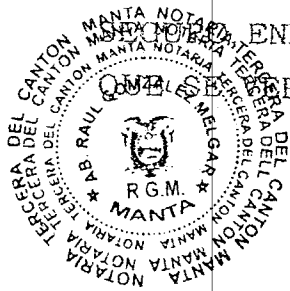
DE ACUERDO A OFICIO NÚMERO 1153/DP/DDP/ DE FECHA VEINTISEIS DE MAYO DEL DOS MIL ONCE, EMITIDO POR EL DOCTOR MANUEL ROSALES CARDENAS, DIRECTOR PROVINCIAL DE PICHINCHA DEL CONSEJO NACIONAL DE LA JUDICATURA ENCARGADO, COMPARECE A LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL EL SEÑOR JULIO ERNESTO SALGADO HOLGUÍN, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS.- EL COMPARECIENTE ES DE NACIONALIDAD ECUATORIANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO; MAYOR DE EDAD, DOMICILIADO EN ESTA CIUDAD DE QUITO.- A QUIÉN DE CONOCER DOY FÉ EN VIRTUD DE HABERME EXHIBIDO SU CÉDULA DE CIUDADANÍA, CUYA COPIA FOTOSTÁTICA DEBIDAMENTE CERTIFICADA POR MÍ EL NOTARIO, SE AGREGA. ADVERTIDO QUE FUE EL COMPARECIENTE POR MÍ EL NOTARIO DE LOS EFECTOS Y RESULTADOS DE ESTA ESCRITURA, ASÍ COMO EXAMINADO QUE FUE EN FORMA AISLADA Y SEPARADA, DE QUE COMPARECE AL OTORGAMIENTO DE ESTA ESCRITURA SIN COACCIÓN, AMENAZAS, TEMOR REVERENCIAL, NI PROMESA O SEDUCCIÓN, ME PIDE QUE ELEVE A ESCRITURA PÚBLICA EL TEXTO DE LA MINUTA QUE ME PRESENTA, CUYO TENOR LITERAL QUE SE TRANSCRIBE A CONTINUACIÓN ES EL SIGUIENTE: **SEÑOR NOTARIO:** EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO, LE SOLICITO INCORPORAR UNA EN LA CUAL CONSTE UN PODER ESPECIAL AL TENOR DE LAS CLÁUSULAS QUE A CONTINUACIÓN SE DETALLAN: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** COMPARECE A LA CELEBRACIÓN DE ESTE INSTRUMENTO, EL SEÑOR JULIO ERNESTO SALGADO HOLGUÍN, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, COMO SE DESPRENDE DE LA COPIA DEL NOMBRAMIENTO QUE SE ADJUNTA COMO HABILITANTE.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- EL DIRECTORIO DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, CELEBRADO EL DÍA TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, CUYA CERTIFICACIÓN SE AGREGA AL PRESENTE INSTRUMENTO COMO DOCUMENTO HABILITANTE, RESOLVIÓ OTORGAR PODER ESPECIAL COMO EN DERECHO SE REQUIERE, A FAVOR DE LOS SEÑORES GERMANIA LUCÍA HERNÁNDEZ VITERI Y ÁLVARO FERNANDO MUÑOZ MIÑO, A FIN DE QUE EN NOMBRE Y POR CUENTA DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS PUEDAN DE MANERA INDIVIDUAL O CONJUNTA, SEGÚN SEA DEL CASO, SUSCRIBIR Y CELEBRAR LOS ACTOS Y CONTRATOS OBJETO DEL PRESENTE PODER ESPECIAL, MISMOS QUE SE ENCUESTRAN DETALLADOS EN LA SIGUIENTE CLÁUSULA.-**TERCERA: PODER.-** CON ESTE ANTECEDENTE Y POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO EL SEÑOR JULIO ERNESTO SALGADO HOLGUÍN, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE EJECUTIVO Y COMO TAL REPRESENTANTE LEGAL DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS EN VIRTUD DE LA SESIÓN DE DIRECTORIO CELEBRADA EL TRECE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE, OTORGA PODER ESPECIAL Y SUFICIENTE, COMO EN DERECHO SE REQUIERE A FAVOR DE LOS SEÑORES GERMANIA LUCÍA HERNÁNDEZ VITERI Y ÁLVARO FERNANDO MUÑOZ MIÑO A FIN DE QUE A NOMBRE Y EN REPRESENTACIÓN DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS LAS SIGUIENTES ATRIBUCIONES: I. MANDATO Y ATRIBUCIONES PARA ACTUAR EN REPRESENTACIÓN DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, CON FIRMA INDIVIDUAL, RESPECTO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS QUE ÉSTA ADMINISTRA.- TENDRÁN LAS FACULTADES QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN Y PODRÁN ACTUAR CON FIRMA INDIVIDUAL PARA: A.- SUSCRIPCIÓN DE



CONTRATOS DE FIDEICOMISO MERCANTIL O ENCARGO FIDUCIARIO, ASÍ COMO CONTRATOS DE ADHESIÓN, LIQUIDACIONES, REFORMAS, ADÉNDUMS, ACLARATORIAS, TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN, O CUALQUIER TIPO DE ACTO QUE IMPLIQUE MODIFICACIÓN ALGUNA DE LOS MISMOS, SUJETÁNDOSE SIEMPRE A LAS POLÍTICAS Y PROCESOS APROBADOS POR LA COMPAÑÍA.- B.- SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE PROMESAS DE COMPRAVENTA, COMPRAVENTAS, PERMUTAS, RESERVA DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES O DE CUALQUIER NATURALEZA, O CUALQUIER TIPO DE CONTRATO QUE IMPLIQUE ENAJENACIÓN O COMPROMISO DE ENAJENACIÓN, CONVENIOS PRIVADOS DE APORTACIÓN, COMPRA O VENTA DE MEJORAS, INTANGIBLES O CUALQUIER OTRO DERECHO DERIVADO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES O DE CUALQUIER NATURALEZA, Y RESCILIACIONES, RESOLUCIÓN, O TERMINACIÓN DE LOS MISMOS.- C.- SUSCRIPCIÓN DE DECLARATORIAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, PLANOS, PROYECTOS Y ANTEPROYECTOS Y SU PRESENTACIÓN ANTE LOS ÓRGANOS PERTINENTES, Y LA SUSCRIPCIÓN DE TODA LA DOCUMENTACIÓN QUE SEA NECESARIA PARA OBTENER LA AUTORIZACIÓN Y APROBACIÓN DE DICHAS DECLARATORIAS CON RELACIÓN A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS O FONDOS QUE LA MANDANTE ADMINISTRA, INCLUSIVE REFORMAS O ACLARACIONES A LAS MISMAS.- D.- SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE GERENCIA DE PROYECTOS, DE CONSTRUCCIÓN (CON CONSTRUCTORES), FISCALIZACIÓN, PUBLICIDAD, VENTAS, MATERIALES, ASESORÍA LEGAL, EN GENERAL LA SUSCRIPCIÓN DE TODO TIPO DE CONTRATOS O CONVENIO CON TERCEROS, CON RELACIÓN A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS O FONDOS QUE LA MANDANTE ADMINISTRA.- E.- SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE PRENDA, HIPOTECA O CUALQUIER OTRO TIPO DE CAUCIÓN COMO ACREEDOR O COMO DEUDOR O GARANTE, CANCELAR TOTAL O PARCIALMENTE GRAVÁMENES, CEDERLOS Y EN GENERAL

CUALQUIER TIPO DE CONTRATO QUE IMPLIQUE GRAVAMEN  
CANCELACIÓN DE ESTOS EN RELACIÓN A LOS NEGOCIOS  
FIDUCIARIOS O FONDOS QUE LA COMPAÑIA ADMINISTRE. PARA  
EJECUTAR ESTA ATRIBUCIÓN SERÁ NECESARIO QUE EL  
APODERADO CUENTE DE MANERA PREVIA CON LAS  
AUTORIZACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS EN CADA NEGOCIO  
FIDUCIARIO, ESTO ES INSTRUCCIÓN DE JUNTA DEL FIDEICOMISO O  
DE LOS BENEFICIARIOS PARA GRAVAR LOS INMUEBLES.- F.-  
SUSCRIPCIÓN DE PAGARÉS, ACEPTACIÓN DE LETRAS DE CAMBIO,  
AVALES, CONTRATOS DE MUTUO ÚNICAMENTE CON RELACIÓN A  
LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS QUE LA MANDANTE ADMINISTRA, ASÍ  
COMO EFECTUAR LA CESIÓN, ENDOSO O CUALQUIER FORMA  
LEGALMENTE ESTABLECIDA DE TRANSFERENCIA DE LOS  
MISMOS.- G.- APERTURA DE CUENTAS CORRIENTES Y/O DE  
AHORROS, CONTRATACIÓN DE TODO TIPO DE INVERSIONES,  
PRÉSTAMOS, O CUALQUIER OTRA FORMA DE CRÉDITO, COBRO DE  
CHEQUES, SUSCRIPCIÓN DE ÓRDENES DE CRÉDITO Y DÉBITO  
SOBRE CUENTAS DE AHORROS O CUENTAS CORRIENTES, RETIRO  
DE RECURSOS DE TODO TIPO DE INVERSIONES, INCLUSIVE  
AQUELLAS CONTRATADAS CON ANTERIORIDAD AL PRESENTE  
PODER, ÚNICAMENTE CON RELACIÓN A LOS NEGOCIOS  
FIDUCIARIOS QUE LA MANDANTE ADMINISTRA.- H.- COMPARECER A  
CESIONES DE DERECHOS, ENDOSOS, SEA PARA ADQUIRIR O PARA  
CEDER DERECHOS DE CUALQUIER TIPO DE OBLIGACIÓN.- I.-  
SUSCRIPCIÓN DE CONSTANCIAS DOCUMENTADAS  
CORRESPONDIENTES A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS O FONDOS  
QUE MANEJA, SUSCRIPCIÓN DE TODO TIPO DE CARTAS O  
COMUNICACIONES CORRESPONDIENTES A LOS NEGOCIOS  
FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS POR LA MANDANTE Y AFINES A SU  
OBJETO.- J.- CONTRATACIÓN O RENOVACIÓN DE PÓLIZAS DE  
ENDOSO O CESIÓN Y RECLAMO DE LAS MISMAS, EN CASO  
CONFIRME EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES O



SINIESTROS ASEGURADOS.- K.- SUSCRIPCIÓN DE RESCILIACIONES DE TODO TIPO DE CONTRATOS, QUE LA MANDANTE SUSCRIBA EN REPRESENTACIÓN DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS O FONDOS QUE ADMINISTRA Y REPRESENTA.- L.- SUSCRIPCIÓN DE REPORTES DE AUDITORÍA, INFORMES DE GESTIÓN FIDUCIARIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS DE LOS FONDOS Y NEGOCIOS FIDUCIARIOS, ASÍ COMO DE CUALQUIER OTRO INFORME ESTABLECIDO EN LA NORMATIVA VIGENTE O SOLICITADA POR LOS ÓRGANOS DE CONTROL.- M.- COMPARECENCIA A JUNTAS DE FIDEICOMISO O COMITÉS FIDUCIARIOS O A CUALQUIER OTRO TIPO DE ÓRGANO ADMINISTRATIVO CON DERECHO A VOTO Y VETO; COMPARECENCIA A JUNTAS DE ACCIONISTAS DE AQUELLAS COMPAÑÍAS EN LOS CUALES LOS FIDEICOMISOS FUEREN ACCIONISTAS, O TUVIERAN ALGÚN INTERÉS PARTICULAR EN DICHAS JUNTAS.- N.- REPRESENTAR Y DEFENDER A LOS FIDEICOMISOS QUE LA MANDANTE REPRESENTA COMO ACTOR, DEMANDADO, TERCERISTA, SEA EN PROCESOS ADMINISTRATIVOS, O JUDICIALES CIVILES, LABORALES, PENALES, O DE CUALQUIER NATURALEZA PRESENTANDO DEMANDAS O CONTESTÁNDOLAS, INTERPONIENDO RECURSOS, INTERVINIENDO EN REMATES, PRELACIÓN DE CRÉDITOS, Y CONCURSO DE ACREEDORES.- Ñ.- EFECTUAR LAS GESTIONES NECESARIAS PARA EFECTUAR LA COBRANZA ADMINISTRATIVA, EXTRAJUDICIAL Y JUDICIAL DE LAS ACREENCIAS DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS QUE LA MANDANTE ADMINISTRA.- O.- SUSCRIBIR BALANCES, TODO TIPO DE FORMULARIO DE DECLARACIÓN DE CUALQUIER TIPO DE IMPUESTO, TASA, CONTRIBUCIONES, MULTAS Y RETENCIONES DE CUALQUIER AGENTE RECAUDADOR DE IMPUESTOS, SEA DE GOBIERNO CENTRAL, O SECCIONAL, MUNICIPAL O PROVINCIAL; SUSCRIPCIÓN DE FORMULARIOS PARA TRÁMITES MUNICIPALES, ASÍ COMO SUSCRIPCIÓN DE FORMULARIOS PARA OBTENCIÓN, CAMBIO, ACTUALIZACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL REGISTRO ÚNICO DE

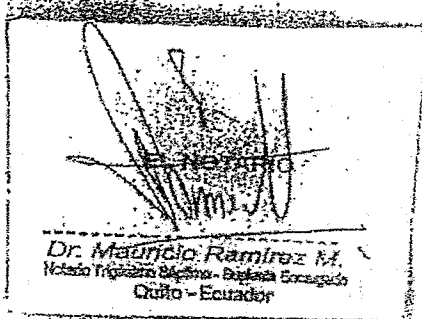
CONTRIBUYENTES, RESPECTO DE LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS  
FONDOS QUE LA MANDANTE ADMINISTRA.- P.- EFECTUAR,  
SUSCRIBIR, Y PRESENTAR CONSULTAS ANTE CUALQUIER TIPO DE  
INSTITUCIÓN PÚBLICA, ÓRGANO DE CONTROL, O TRIBUTARIO, CON  
RELACIÓN AL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑÍA, Y A LA FINALIDAD  
O TEMAS RELACIONADOS CON LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS O  
FONDOS QUE ESTA ADMINISTRA.- Q.- CELEBRAR LOS ACTOS Y  
SUSCRIBIR LOS CONTRATOS NECESARIOS PARA EL CUMPLIMIENTO  
DE LA FINALIDAD E INSTRUCCIONES DE LOS FIDEICOMISOS  
MERCANTILES Y ENCARGOS FIDUCIARIOS ADMINISTRADOS POR EL  
MANDANTE.- R.- SUSCRIPCIÓN DE CONTRATOS DE CUALQUIER  
TIPO, CUYA INSTRUCCIÓN SE ENCUENTRE CONTEMPLADA EN  
ENCARGOS FIDUCIARIOS.- S.- SUSCRIPCIÓN Y COBRO DE  
CHEQUES.- II. MANDATO Y ATRIBUCIONES PARA ACTUAR, CON  
FIRMA CONJUNTA, EN REPRESENTACIÓN DE ENLACE NEGOCIOS  
FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS: TENDRÁN LAS FACULTADES QUE SE DETALLAN A  
CONTINUACIÓN Y PODRÁN ACTUAR CON FIRMA CONJUNTA PARA:  
A.- REPRESENTAR Y DEFENDER A ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS  
S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS COMO ACTOR,  
DEMANDADO, TERCERISTA, SEA EN PROCESOS ADMINISTRATIVOS,  
O JUDICIALES CIVILES, LABORALES, PENALES, O DE CUALQUIER  
NATURALEZA PRESENTANDO DEMANDAS O CONTESTÁNDOLAS,  
INTERPONIENDO RECURSOS, INTERVINIENDO EN REMATES,  
PRELACIÓN DE CRÉDITOS, Y CONCURSO DE ACREEDORES.- III.  
LIMITACIONES:- LA CUANTÍA HASTA LA CUAL LOS MANDATARIOS  
PODRÁN SUSCRIBIR LOS CONTRATOS ANTES DESCRITOS ES LA  
MISMA HASTA LA CUAL PUEDE REALIZARLO EL PRESIDENTE  
EJECUTIVO.- ESTE INSTRUMENTO NO SUPRIME NI LIMITA LA  
CAPACIDAD DE EJERCICIO DE LAS FACULTADES DELEGADAS EN  
FAVOR DE OTROS FUNCIONARIOS DE ENLACE NEGOCIOS  
FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,



DR. ROBERTO DUEÑAS MERA  
NOTARIO TRIGESIMO SEPTIMO  
QUITO - ECUADOR

DE IGUAL FORMA, EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ EN CUALQUIER MOMENTO EJERCER LAS FACULTADES DELEGADAS MEDIANTE ESTE PODER SIN QUE PARA ELLO TENGA QUE REVOCARLO.- IV. PLAZO:- EL PODER ESPECIAL ESTARÁ VIGENTE HASTA QUE EL DIRECTORIO LO REVOQUE EXPRESAMENTE.- DADO QUE EL PRESENTE PODER HA SIDO OTORGADO CON LA AUTORIZACIÓN DEL DIRECTORIO, ÉSTE NO PERDERÁ SU VIGENCIA EN CASO DE QUE LA REPRESENTACIÓN LEGAL PASE A MANOS DE OTRA PERSONA, A MENOS QUE EL DIRECTORIO RESOLVIERE LO CONTRARIO.- V. JURISDICCIÓN NACIONAL:- EJERCERÁ LAS FACULTADES OTORGADAS EN TODO EL TERRITORIO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR.- USTED SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRÁ AGREGAR LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE ESTILO PARA LA COMPLETA VALIDEZ DE ESTE INSTRUMENTO.- FIRMADA) ABOGADA ROCÍO VELA LASSO, MATRICULA PROFESIONAL NÚMERO ONCE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO, DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA. PARA LA CELEBRACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE OBSERVARON LOS PRECEPTOS LEGALES Y LEÍDA QUE FUE AL COMPARECIENTE POR MI EL NOTARIO EN ALTA Y CLARA VOZ, ÉSTE SE RATIFICA EN CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS PARA CONSTANCIA DE LO CUAL FIRMA EN UNIDAD DE ACTO DE TODO LO CUAL DOY FE.-

  
~~JULIO ERNESTO SALGADO HOLGUÍN~~  
C.C. 180140680-0.  
C.V. 336-0173





ENLACE

Negocios Fiduciarios

Quito D. M., 19 de octubre de 2009

Señor  
Julio Ernesto Salgado Holguín  
Presente.-

De mi consideración:

Cúmplame Informarle que el Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Sesión celebrada el día 19 de octubre del año dos mil nueve, tuvo el acierto de reelegirlo como Presidente Ejecutivo de la compañía, por un período estatutario de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la Compañía.

Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una Sociedad Anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S. A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Novero de Quito, el día 26 de marzo de 1999m debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.12104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante escritura pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo del cantón Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambio su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó íntegramente sus estatutos.

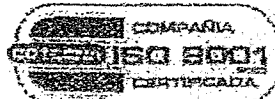
Según el artículo Vigésimo Quinto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente Ejecutivo, ejerce su representación legal, judicial y extrajudicial.

Atentamente,

Dr. Patrick Barrera Sweeney  
Presidente del Directorio

Razón: Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 19 días del mes de octubre del año 2009, acepto el cargo de Presidente Ejecutivo de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido reelegido.

Julio Ernesto Salgado Holguín  
C.C. 180170680-8



xlacenf@enlace.ec - www.enlace.ec

A. FRANCISCO DE ORELLANA, WORLD TRADE CENTER OFICINA 1102, PISO 11. TELÉFONO 593-4-28 30 642 GUAYAQUIL - ECUADOR  
B. NACIONES UNIDAS 1014 Y AMAZONAS ED. BANCO LA PREVISORA TORRE A. OFICINA 801 PBX 593-2-22 62 403 QUITO - ECUADOR

Con esta fecha queda inscrito el presente  
documento bajo el No. **13243** del Registro  
de Nombramientos Tomo No. **140**  
**19 NOV. 2008**

Quito, a

REGISTRAR MERCANTIL

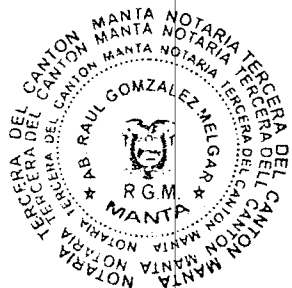
*[Signature]*  
Dr. Raúl Cayador Fecora  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTON QUITO



*[Handwritten signature]*

SEDE EN LA QUE SE FIRMÓ EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE  
EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN  
EL REGISTRO MERCANTIL, HABIENDO ARCHIVADO UNA COPIA  
Y EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA, TRUENEN SEPTIEMBRE ACTUALMENTE A LA CORTE  
Y POR LO ORDENA LA LEY  
QUITO, A **14** DE **Junio** 2011

*[Signature]*  
Dr. Mauricio Ramírez M.  
Notario Tercero - Suplente Encargado  
Quito - Ecuador





**CERTIFICACIÓN DEL DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA ENLACE NEGOCIOS  
FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
Sesión celebrada el 13 de junio de 2011

En mi calidad de Secretario del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, habiendo actuado como tal en la Sesión de Directorio de la compañía, celebrada el 13 de junio de 2011, certifico que dentro de los puntos del orden del día tratados, se resolvió otorgar poder especial y suficiente, como en Derecho se requiere a favor de los Señores Germanía Lucía Hernández Viteri y Álvaro Fernando Muñoz Miño, en los términos que se detallan a continuación:

**I. Mandato y Atribuciones para actuar en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, con firma individual, respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra.-**

Tendrán las facultades que se detallan a continuación y podrán actuar con firma individual para: a.- Suscripción de contratos de fideicomiso mercantil o encargo fiduciario, así como contratos de adhesión, liquidaciones, reformas, adendums, aclaratorias, terminación y liquidación, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.- b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.- c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de proyectos, de construcción (con constructores), fiscalización, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.- e.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.- f.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.- g.- Apertura de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito.

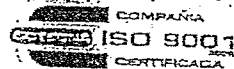
ENLACE

negocios fiduciarios

y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.- h.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier tipo de obligación.- i.- Suscripción de constancias documentadas correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y aines a su objeto.- j.- Contratación o renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.- k.- Suscripción de rescilaciones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.- l.- Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe establecido en la normativa vigente o solicitada por los órganos de control.- m.- Comparecencia a juntas de fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y veto; comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en los cuales los fideicomisos fueren accionistas, o tuvieran algún interés particular en dichas juntas.- n.- Representar y defender a los fideicomisos que la mandante representa como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.- ñ.- Efectuar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa, extrajudicial y judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.- o.- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno central, o seccional, municipal o provincial; suscripción de formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.- p.- Efectuar, suscribir, y presentar consultas ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control, o tributario, con relación al objeto social de la compañía, y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra.- q.- Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios administrados por el mandante.- r.- Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios.- s.- Suscripción y cobro de cheques.-

**II. Mandato y Atribuciones para actuar, con firma conjunta, en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos:**

Señalan las facultades que se detallan a continuación y podrán actuar con firma conjunta para Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier



naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-

**III. Limitaciones:-** La cuantía hasta la cual los mandatarios podrán suscribir los contratos antes descritos es la misma hasta la cual puede realizarlo el Presidente Ejecutivo.-

Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.** Administradora de Fondos y Fideicomisos, de igual forma, el representante legal podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.-

**IV. Plazo:-** El Poder Especial estará vigente hasta que el Directorio lo revoque expresamente.- Dado que el presente poder ha sido otorgado con la autorización del Directorio, éste no perderá su vigencia en caso de que la representación legal pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviere lo contrario.-

**V. Jurisdicción Nacional:-** Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.-

Al efecto, los miembros del Directorio, resolvieron autorizar el otorgamiento de poder especial en las condiciones descritas.

Quito, 14 de junio de 2011.

  
**Julio Ernesto Salgado Holguín**  
 Secretario del Directorio  
 Enlace Negocios Fiduciarios S.A.  
 Administradora de Fondos y Fideicomisos

Copia. Expediente

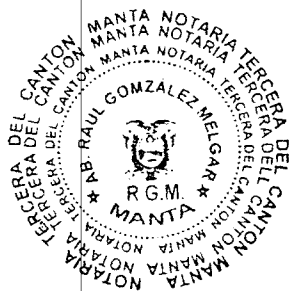


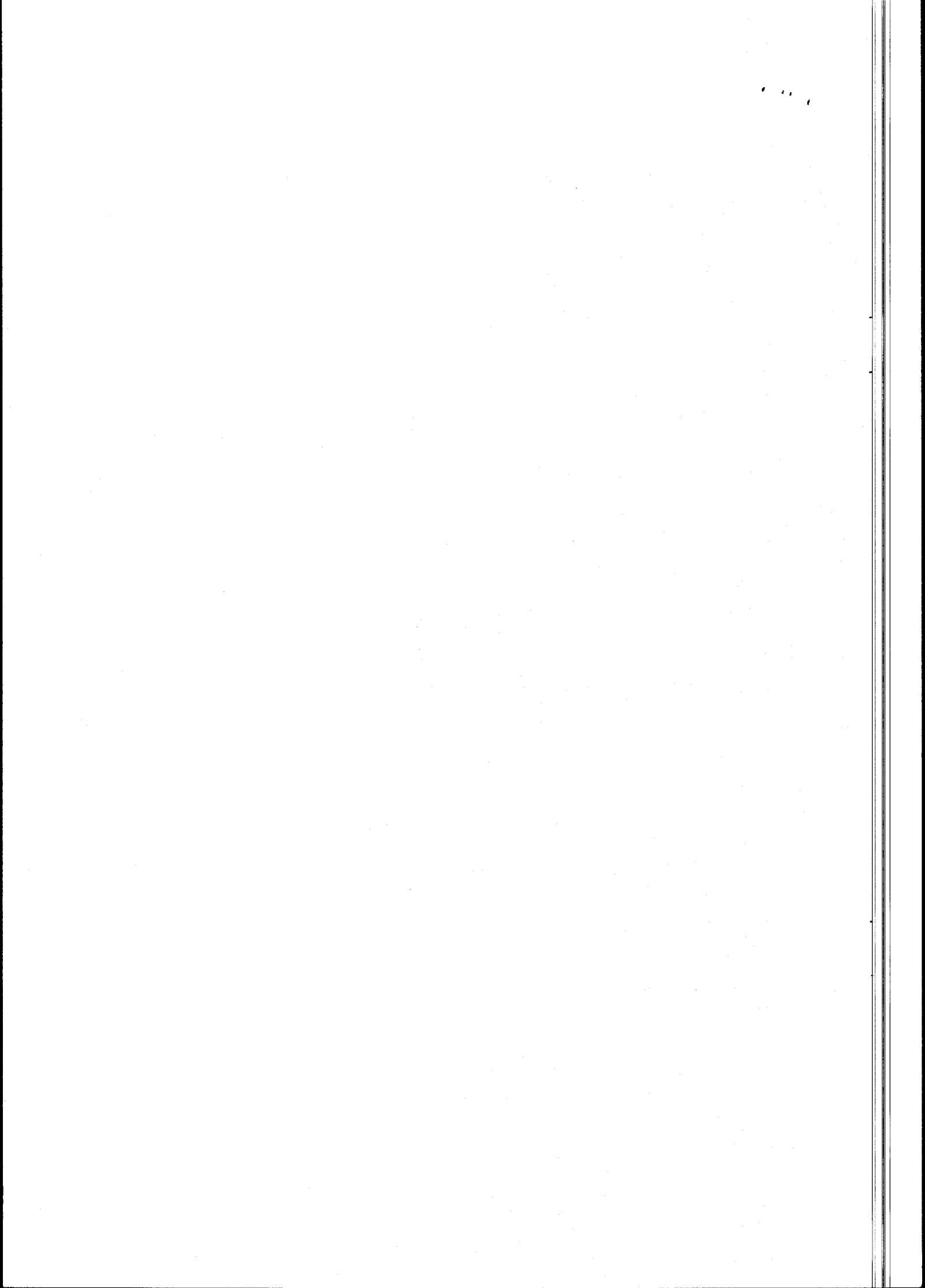
*Hasta y vds*

TORGO EN ESTA NOTARIA Y EN FÉ DE ELLO CONFIERO ESTA  
4 3 COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE  
PODER ESPECIAL OTORGADA POR JULIO ERNESTO  
SALGADO HOLGUÍN, EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE  
EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA ENLACE NEGOCIOS  
FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS A FAVOR DE GERMANIA LUCÍA  
HERNÁNDEZ VITERI Y ALVARO FERNANDO MUÑOZ  
MIÑO.- DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A  
QUINCE DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE.-

EL NOTARIO

*Roberto Melgar*  
NOTARIA TRIGESIMA SEPTIMA  
Roberto Melgar Melgar  
Quito - Ecuador





1705931648

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EMPLAZACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

1705931648-3

ALVARO FERNANDO

United States of America  
Los Angeles (California)

FECHA DE EMPLAZAMIENTO: 1984-02-01

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado

RENE BUSTAMANTE HOLGUIN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PARTICULAR

V3333V2222

ABUELOS Y NOMBRES DEL PADRE: MUÑOZ JOSE RODRIGO

ABUELOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MUÑO MARIA AUGUSTA

FECHA Y LUGAR DE EMPLAZACIÓN: QUITO 2011-02-22

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-02-22

Alvaro

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CANTON MANTA NOTARIA

036

00610000

1705931648

CÉDULA

ALVARO FERNANDO

CANTON MANTA

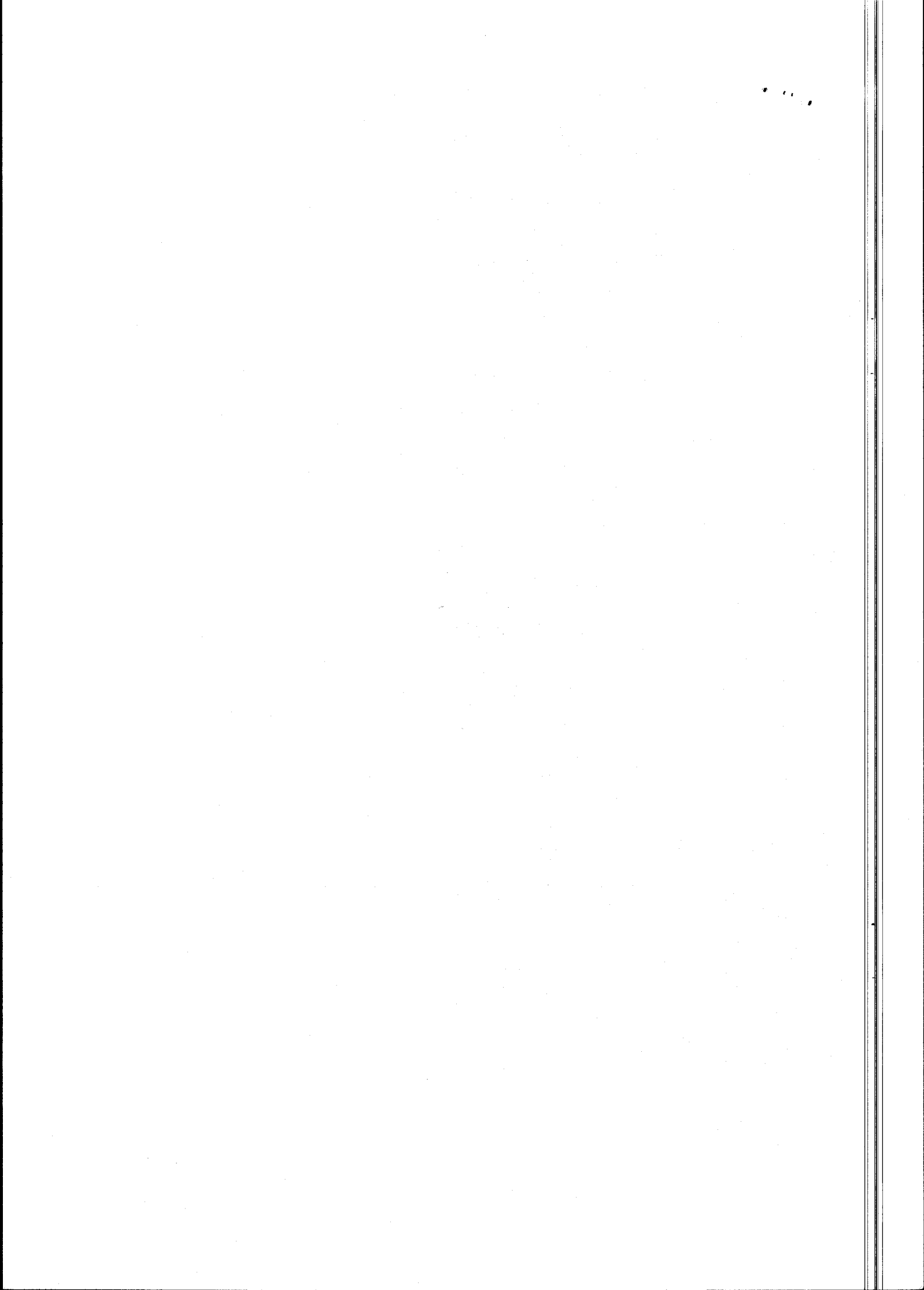
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3

TUMBACO

PARROQUIA

ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JURTA



último la información que le solicitare, dentro del plazo que se hubiere señalado para el efecto. La falta injustificada de entrega de la información solicitada será causal de renuncia del FIDUCIARIO.

- c) Es obligación del Beneficiario UNO Pagar oportunamente los honorarios del FIDUCIARIO, así como los gastos, costos, tributos y otros rubros estipulados a su cargo en este instrumento, o entregar al FIDUCIARIO los recursos necesarios para cubrir dichos rubros.
- d) Entregar al FIDUCIARIO, la información que soliciten los órganos de control, dentro de los plazos que éstos lo requieran.
- e) Cumplir con los términos del presente contrato y los demás previstos en la Ley y otras normas aplicables.

**Cuarta: REGLAMENTACIÓN PARA VALIDEZ DE LAS CESIONES DE DERECHOS FIDUCIARIOS:**

Las cesiones de derechos fiduciarios de BENEFICIARIO del FIDEICOMISO deberán efectuarse bajo las siguientes reglas:

**Uno.-** El cedente deberá haber cumplido previamente con todas las obligaciones que mantuviere a favor del FIDEICOMISO o del FIDUCIARIO.-

**Dos.-** Suscribir una escritura pública de cesión de derechos, en la que además constará una declaración de que el cesionario conoce, acepta y se allana a todas las estipulaciones, derechos y obligaciones constantes en el contrato de FIDEICOMISO MERCANTIL para los BENEFICIARIOS.-

**Tres.-** Contar con la aceptación del FIDUCIARIO o proceder a notificarlo judicialmente con la cesión de derechos.-

**Cuatro.-** Entregar copia de su cédula de ciudadanía o identidad, RUC o documento de identificación, según sea el caso, y cumplir con todos los requisitos que se establecen para ser BENEFICIARIO, establecidos en este instrumento.-

**Cinco.-**

Las partes aceptan expresamente que cualquier cesión de derechos que se presentare será siempre íntegra, en la misma proporción a la cesión efectuada.-

**Quinta: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.-**

**Uno.-** El FIDUCIARIO no será responsable de hechos, actos u omisiones de los CONSTITUYENTES, de los BENEFICIARIOS, o de terceras personas que impidan el cumplimiento del objeto de este FIDEICOMISO. El FIDUCIARIO no tiene a su cargo más obligaciones que las expresamente pactadas en este FIDEICOMISO y las establecidas en las leyes aplicables.

**Dos.-** Cuando el FIDUCIARIO obre ajustándose a las instrucciones, o decisiones de los CONSTITUYENTES, de los BENEFICIARIOS, de las Autoridades de Control o del Tribunal de Arbitraje en caso de existir controversias que no se hubieran podido solucionar de mutuo acuerdo entre las partes contratantes, y éstas se hubieren sometido a la resolución de dicho tribunal, estará libre de cualquier responsabilidad.

**Tres.-** El FIDUCIARIO solo responderá por negligencia en el cumplimiento de las instrucciones contenidas en este fideicomiso.

**Cuatro.-** Si llegare a conocimiento del Fiduciario cualquier acto o escrito que pudiere afectar el desarrollo del fideicomiso, deberá ponerlo en conocimiento de los BENEFICIARIOS dentro del siguiente día hábil de haber recibido la notificación formal, así como de la JUNTA DEL FIDEICOMISO para lo cual deberá convocarse a una JUNTA DEL FIDEICOMISO para dicho efecto. Se deja expresa constancia de que la responsabilidad del Fiduciario empieza y termina con la notificación a los Beneficiarios y que no será responsable de las acciones u omisiones de éstos frente a las decisiones que debieren tomar respecto del acto o escrito notificado.

**Cinco.-** El valor de cualquier sanción de carácter económico generada al FIDUCIARIO, por la falta injustificada de entrega de la información solicitada, será a cargo de quien hubiere incumplido. El FIDUCIARIO se reserva el derecho de ejercer las acciones legales civiles y/o penales, en contra de quien le hubiere causado perjuicios por no entregar la información.

**Sexta.- RENUNCIA DEL FIDUCIARIO.-** La renuncia del FIDUCIARIO no obsta en su derecho para reclamar a los BENEFICIARIOS el pago inmediato de: **Uno.-** El pago de sus honorarios en los términos pactados en el presente contrato. **Dos.-** Los intereses de mora que se hubieran generado desde la fecha en que debió efectuarse el pago de dichos honorarios. **Tres.-** El reembolso de cualquier gasto en que hubiere incurrido en la gestión desempeñada, siempre que tales gastos se encontraren debidamente justificados con los documentos respectivos, tales como y sin ser restrictivos, facturas, notas de venta, recibos, tickets de venta, entre otros.

**Septima: PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL "EN ABANDONO".**

El siguiente proceso de liquidación del FIDEICOMISO MERCANTIL se aplicará para aquellos casos en que el FIDUCIARIO hubiere perdido contacto con los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS del

219

**ANEXO AL CONTRATO CONSTITUTIVO DEL  
FIDEICOMISO MERCANTIL FEZ - LE PORT**

A más de las estipulaciones contenidas en el contrato constitutivo del Fideicomiso Mercantil FEZ - LE PORT, entiéndase como documento habilitante y parte integrante de dicho instrumento, siendo de aplicación obligatoria para las partes, las estipulaciones contenidas en el presente ANEXO y descritas a continuación:

**Primera.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDUCIARIO:** A más de las estipuladas en la Ley y en el contrato constitutivo, son derechos y obligaciones del FIDUCIARIO:

**Uno: Derechos.-** Son derechos del FIDUCIARIO:

- a. Exigir el pago de sus honorarios, de conformidad a lo establecido en este contrato.
- b. Exigir de los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS el cumplimiento de los derechos y obligaciones que asumen en virtud del presente contrato.
- c. Guardar sigilo y reserva sobre su actuación como representante legal y administrador del FIDEICOMISO MERCANTIL y sobre la documentación que por tales efectos llegare a su poder y conocimiento.
- d. Las demás reconocidas por este contrato y en las normas aplicables vigentes.

**Dos: Obligaciones.-** Son obligaciones del FIDUCIARIO:

- a. Cumplir con las estipulaciones contenidas en este instrumento, esto incluye ejercer la representación legal del FIDEICOMISO, siempre y cuando al FIDUCIARIO le sean entregados los recursos necesarios y suficientes para el cumplimiento de la finalidad, y representación legal así como la defensa del FIDEICOMISO MERCANTIL según la cláusula de costos y gastos del contrato constitutivo.
- b. Las demás contempladas en la Ley, reglamentos pertinentes y en el presente contrato.

**Segunda.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES:** A más de lo estipulado en la Ley y el contrato constitutivo son derechos y obligaciones de los CONSTITUYENTES:

**Uno.- Son derechos de los CONSTITUYENTES:**

- a. Exigir al FIDUCIARIO el cumplimiento de la finalidad del presente contrato.
- b. Ejercer las acciones de responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar, en contra del FIDUCIARIO por culpa leve o dolo respectivamente, en el desempeño de su gestión.

**Dos.- Son obligaciones de los CONSTITUYENTES:**

- a) Transferir los bienes que se aportan y que en lo posterior pudieren aportarse, y sanear los mismos de conformidad con la ley en caso que sea necesario.
- b) Proveer de todas las facilidades al FIDUCIARIO para el cumplimiento de las instrucciones impartidas en éste contrato.
- c) Es obligación del constituyen UNO pagar oportunamente los honorarios del FIDUCIARIO, así como los gastos, costos, tributos y otros rubros estipulados a su cargo en este instrumento.
- d) Comunicar por escrito al FIDUCIARIO cualquier cambio en la información proporcionada a la firma del presente contrato, tales como y sin ser restrictivo cualquier información relevante o hecho material que afecte directa o indirectamente al FIDEICOMISO o las obligaciones asumidas por los CONSTITUYENTES.
- e) Las demás contempladas en las leyes vigentes y aplicables, reglamentos pertinentes, y este contrato.

**Tercera: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS:** Además de aquellos establecidos en la Ley y este contrato, son derechos y obligaciones de los BENEFICIARIOS:

**DERECHOS:**

- a) Exigir al FIDUCIARIO el cumplimiento de la finalidad e instrucciones determinadas en este contrato.
- b) Recibir y asumir los resultados positivos o negativos que genere el FIDEICOMISO MERCANTIL.

**OBLIGACIONES:**

- a) Proveer de todas las facilidades al FIDUCIARIO para el cumplimiento de las instrucciones impartidas en este contrato.
- b) Comunicar por escrito al FIDUCIARIO cualquier cambio en la información proporcionada a la firma del presente Contrato, así como cualquier información relevante o hecho material que afecte directa o indirectamente al FIDEICOMISO o al FIDUCIARIO, así como entregar a este

cuarenta y un

FIDEICOMISO y/o le fuere imposible determinar la nueva dirección domiciliaria de tales partes contractuales, o cuando el incumplimiento, la falta de respuesta o pronunciamiento por parte de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS impidiere la terminación del fideicomiso mercantil.

Se entenderá que el FIDUCIARIO desconoce y le es imposible determinar la dirección de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO MERCANTIL cuando se cumplieren cualesquiera de los siguientes hechos:

- Cuando se hubiere producido un cambio de dirección de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS y este no hubiera sido comunicado al FIDUCIARIO, este demostrará que LOS CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS no se encuentran domiciliados en la dirección que constare en los registros del FIDUCIARIO, mediante la práctica de una diligencia notarial en la cual se deje constancia de dicho hecho.
- Cuando la nueva dirección de dichos CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS no hubiere sido formalmente comunicada al FIDUCIARIO y por tanto el FIDUCIARIO desconociere la nueva dirección de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS.
- Cuando LOS CONSTITUYENTES o BENEFICIARIO no se acercaren a suscribir las escrituras de terminación del fideicomiso mercantil, a pesar del requerimiento escrito presentado por el FIDUCIARIO, dentro de los sesenta días posteriores a la solicitud del FIDUCIARIO para el efecto.

Cumplidos estos requisitos se considerará al FIDEICOMISO MERCANTIL en abandono respecto de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIO que incurrieren en las condiciones antes detalladas, y el mismo entrará de manera inmediata en proceso de liquidación.

Dentro del proceso de liquidación del FIDEICOMISO MERCANTIL en abandono se seguirá el procedimiento que se hubiere pactado en cada contrato, lo cual necesariamente implicará la realización de las siguientes actividades:

1. Realizar las operaciones que se hallaren pendientes y que fueren factibles de efectuar;

2. Cobrar los créditos;

3. El FIDUCIARIO deberá procurar la extinción de las obligaciones del FIDEICOMISO MERCANTIL. En caso que en el patrimonio autónomo no existieren recursos suficientes para la cancelación de todas las obligaciones del FIDEICOMISO MERCANTIL, la responsabilidad en el pago y cumplimiento de las mismas será trasladada al BENEFICIARIO UNO del FIDEICOMISO MERCANTIL o sus cesionarios. Esa sustitución de deudor u obligado constará expresada en el documento de liquidación final del FIDEICOMISO MERCANTIL, siendo para el efecto suficiente la declaración del FIDUCIARIO en tal sentido, sin que por tanto sea necesaria la comparecencia o aceptación del BENEFICIARIO a quien se le traslada dicha responsabilidad.

4. El FIDUCIARIO publicará por una sola vez en un diario de amplia circulación en el lugar del último domicilio de los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS con los que hubiere perdido contacto, un aviso en el que notifique a los CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS respecto de los cuales se hubiere declarado el abandono del FIDEICOMISO MERCANTIL, para que en el término de diez días contados desde la publicación, se acerquen a las oficinas del FIDUCIARIO. En dichos avisos también se comunicará que:

El FIDUCIARIO gestionará la enajenación a título oneroso, de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, para cubrir las obligaciones del FIDEICOMISO MERCANTIL.

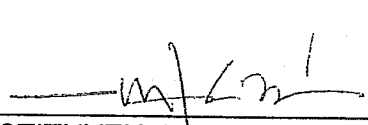
- Las obligaciones del FIDEICOMISO MERCANTIL que no pudieren ser cubiertas con los bienes del patrimonio autónomo serán trasladadas directamente a los BENEFICIARIOS o sus cesionarios, quienes se convertirán en el responsable legal del pago y/o extinción de las mismas.

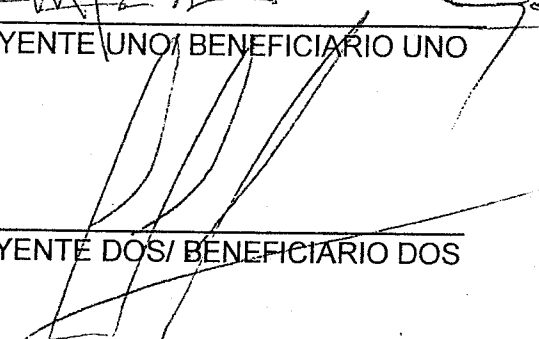
5. Si transcurrido el término de los diez días, LOS CONSTITUYENTES o BENEFICIARIOS respecto de los cuales se hubiere declarado el abandono del FIDEICOMISO MERCANTIL, no tomaren contacto formal con el FIDUCIARIO, los CONSTITUYENTES y BENEFICIARIOS de manera expresa autorizan al FIDUCIARIO suscribir el documento final de terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL, con LOS CONSTITUYENTES o BENEFICIARIO cuando existieren, o con su sola comparecencia cuando no se contare con éstos según este procedimiento. En este caso, Los bienes del FIDEICOMISO MERCANTIL, si existieren, serán consignados ante un juez de lo civil, y una copia de la rendición de cuentas final y del documento de terminación del FIDEICOMISO MERCANTIL serán remitidas a la Superintendencia de Compañías como hecho relevante.

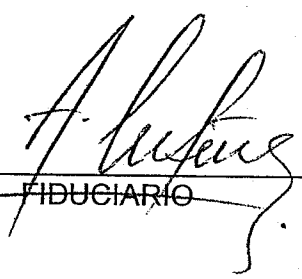
El FIDUCIARIO está obligado a guardar por un período mínimo de dos años, contados desde la fecha de declaración del abandono del FIDEICOMISO MERCANTIL, los respaldos de documentación e información que hubieren sustentado dicha declaración, así como las publicaciones realizadas en el numeral 4 precedente. Transcurridos los dos años citados, no será de responsabilidad del FIDUCIARIO ningún documento relativo al FIDEICOMISO MERCANTIL.

20

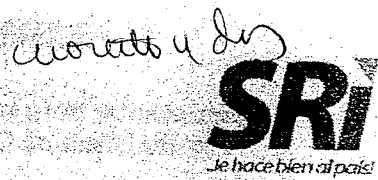
**Octava:** Los comparecientes del FIDEICOMISO MERCANTIL, suscriben el presente ANEXO en la misma fecha de constitución del FIDEICOMISO, aceptándolo en su totalidad e incorporándolo como documento habilitante del mismo. LOS CONSTITUYENTES / BENEFICIARIOS, declaran que indemnizará defenderá y mantendrá indemne a su costa al FIDUCIARIO, sus funcionarios, agentes y empleados, contra todo juicio, reclamos, demandas, acciones y responsabilidades de cualquier naturaleza o especie, incluidos los costos y gastos, que se deriven de actos u omisiones de los CONSTITUYENTES o de los BENEFICIARIOS, sus empleados, funcionarios, agentes o subcontratistas, con relación al presente contrato.

  
\_\_\_\_\_  
CONSTITUYENTE UNO/ BENEFICIARIO UNO

  
\_\_\_\_\_  
CONSTITUYENTE DOS/ BENEFICIARIO DOS

  
\_\_\_\_\_  
FIDUCIARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1792060036001  
RAZÓN SOCIAL: ARTECGROUP S.A.  
NOMBRE COMERCIAL: ARTECGROUP  
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
REPRESENTANTE LEGAL: GONZALEZ ANDA CARLOS HERNAN CRISTOBAL  
CONTADOR: MARCULO RUEDA ROBERTO CARLOS  
FECHA INICIO ACTIVIDADES: 25/10/2005  
FECHA DESCRIPCION: 21/11/2005  
FECHA CONSTITUCION: 25/10/2000  
FECHA DE ACTUALIZACION: 13/05/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHIMBAYA Barrio: SANTA LUCIA ALTA Calle: DEL ESTABLO Número: 1070 Intersección: CALLE C Edificio: SITE CENTER Piso: 2 Oficina: 200 Referencia ubicación: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO FEZ UNO Teléfono Trabajo: 023801235 Teléfono Trabajo: 023803287 Celular: 095462516 Email: artecg@artecl.com

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCION: 1 REGIONAL NOROCCIDENTAL  
ABIERTOS: 1  
CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Valencia: QUITO

Lugar de emisión: QUITO CALLES Y SANTIAGO Pachay horn: 27/07/2011 13:02:13

Página 1 de 2



SRI.gob.ec

# SR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

### ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: GIMBAYA Barrio: SANTA LUCIA ALTA Calle: DEL ESTABLO Número: 107E-50  
 Dirección: CALLE G Referencia: A DOS CUADRAS DEL EDIFICIO FEZ UNO Edificio: SITE CENTER Piso: 2 Oficina: 208  
 Teléfono Trabajo: 022591286 Teléfono Trabajo: 022591287 Celular: 095461616 Email: antecediador@ymail.com

RESEARCH DESIGN

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp: 27/07/2011]*

*[Handwritten signature]*

Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha: 27/07/2011 13:08:19

Página 1 de 1

**SRI.gob.ec**

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**NUMERO RUC:** 1391751877001  
**RAZON SOCIAL:** INVESTMANTA S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:**  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCIÓN:** GOROZABEL BARRETO CARLOS DAVID  
**CONTADOR:** VELOZ REYES BONIFACIO VENANCIO

*curante y fse*

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 02/07/2008 **FEC. CONSTITUCION:** 02/07/2008  
**FEC. INSCRIPCION:** 18/07/2008 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

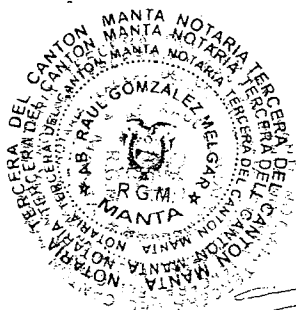
**DIRECCIÓN PRINCIPAL:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14  
Edificio: PASAJE CENTRO Oficina: 302 Referencia ubicación: A VEINTE METROS DEL COLEGIO STELLA MARIS  
Telefono Trabajo: 052627059 Telefono Trabajo: 052628585

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANABI  
D.O. FE: Que la pte. ante foto, copia  
es igual a su original

22 ENE 2013



*[Handwritten signature]*

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC:

1391751877001

RAZON SOCIAL:

INVESTMANTA S.A.

## ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 02/07/2008

NOMBRE COMERCIAL: INVESTMANTA S.A.

FEC. CIERRE:

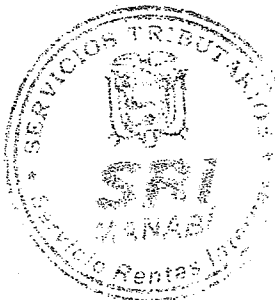
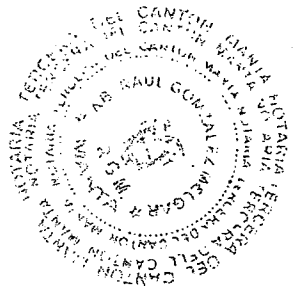
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

## DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Referencia: A VEINTE METROS DEL COLEGIO STELLA MARIS Edificio: PASAJE CENTRO Oficina: 302  
Telefono Trabajo: 052627059 Telefono Trabajo: 052628585



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 18/07/2008

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1791277600001  
RAZON SOCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS  
NOMBRE COMERCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: SALGADO HOLGUIN JULIO ERNESTO  
CONTADOR: PROANO CERON ALEX ABDON

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 07/09/1994 FEC. CONSTITUCION: 07/09/1994  
FEC. INSCRIPCION: 29/09/1994 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 20/03/2013

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número:  
1014 Intersección: AV. AMAZONAS Bloque: TORRE A Edificio: LA PREVISORA Piso: 8 Oficina: 801 Referencia ubicación:  
JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Telefono Trabajo: 022460808 Fax: 022262403 Telefono Trabajo: 022262541  
Telefono Trabajo: 022262117 Email: enlacenf@enlace.ec

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 ABIERTOS: 2  
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 0



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 1791277600001

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 20/03/2013 16:04:17

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791277600001  
RAZON SOCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE  
FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

|                         |                                  |        |         |        |                  |            |
|-------------------------|----------------------------------|--------|---------|--------|------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO:    | 001                              | ESTADO | ABIERTO | MATRIZ | FEC. INICIO ACT. | 07/09/1994 |
| NOMBRE COMERCIAL:       | ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. |        |         |        | FEC. CIERRE:     |            |
| ACTIVIDADES ECONÓMICAS: |                                  |        |         |        | FEC. REINICIO:   |            |

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: 1014  
Intersección: AV. AMAZONAS Referencia: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Bloque: TORRE A Edificio: LA  
PREVISORA Piso: 8 Oficina: 801 Telefono Trabajo: 022460808 Fax: 022262403 Telefono Trabajo: 022262541 Telefono Trabajo:  
022262117 Email: enlacenf@enlace.ec

|                         |     |        |         |         |                  |            |
|-------------------------|-----|--------|---------|---------|------------------|------------|
| No. ESTABLECIMIENTO:    | 002 | ESTADO | ABIERTO | OFICINA | FEC. INICIO ACT. | 28/05/2008 |
| NOMBRE COMERCIAL:       |     |        |         |         | FEC. CIERRE:     |            |
| ACTIVIDADES ECONÓMICAS: |     |        |         |         | FEC. REINICIO:   |            |

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE  
ORELLANA Número: S/N Intersección: SECUNDARIA Referencia: JUNTO AL SRI Bloque: TORRE A Edificio: W.T.C. Piso: 11  
Oficina: 1103 Telefono Trabajo: 042630542

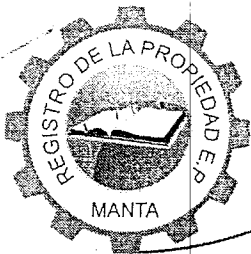
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: LAPU080113

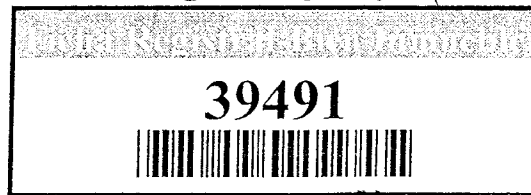
Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 20/03/2013 16:04:17



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: 39491

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 12 de marzo de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



#### LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de un terreno ubicado en el Malecón de Manta, perteneciente a la Zona urbana de la ciudad y cantón Manta. Unificado quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 29,02m con Malecón de Manta; POR ATRAS: 25,31m con Av. 1; POR EL COSTADO DERECHO: 23.66m con edificio Banco de Machala; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 3,85m con longitud circular desarrollada uniendo el Malecón de Manta con calle 14 más 23,82m y lindera con calle 14. Con una superficie total de: 675.11 m<sup>2</sup>.  
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                      | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa               | 3.541 08/12/2008              | 51.587        |
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 856 12/03/2013                | 17.564        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 08 de diciembre de 2008  
Tomo: 91 Folio Inicial: 51.587 - Folio Final: 51.596  
Número de Inscripción: 3.541 Número de Repertorio: 7.017  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de noviembre de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

El Sr. Carlos David Gorozabel Barreto en calidad de Gerente general de la compañía INVESTMANTA S.A..Se deja constancia que la presente venta se realiza como CUERPO CIERTO EN TODA LA CABIDA existente particular que ha sido aceptada por las partes de comun acuerdo. El comprador ex'presamednte manifiesta que el presente contrato se celebra por convenir a sus interesas y la decisicon de compra se ha tomado considerando la ubicacion del bien inmueble así como las demas condiciones especificas del mismo que son las adecuadas. CLAUSULA EXPRESA. Las partes de comun acuerdo expresamente facultan a los arbitros en caso de ser necesario, para que tomen las medidas cautelares en atencion a lo que dispone el Art.- 9 de la ley de Mediacion y Arbitraje para cuyo efecto podrán solicitar el auxilio de los funcionarios publicos, judiciales , policiales administrativos que sean necesarios para tener que recurrir a Juez Ordinario alguno del lugar donde se encuetren los bienes o donde sea necesario adoptar las medidas. Un inmueble compuesto de terreno ubicado con frente al Malecón de Manta



Certificación impresa por: Ju/M

Ficha Registral: 39491

Página: 1 de 3

perteneciente a la Zona Urbana de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Malecón de Manta en Veinticinco metros cincuenta centímetros. POR ATRÁS, avenida Primera, en veintinueve metros. POR EL COSTADO DERECHO, calle catorce, en dieciséis metros treinta centímetros. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terreno de la Contraloría General del Estado ( hoy Banco de Machala) en Veintitrés Metros diez Centímetros. Terreno que tiene una Superficie total de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000018247 | Compañía Investmanta S A        |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000006334 | Compañía Negocios Moracosta S A |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1192            | 30-may-2006       | 15580          | 15590        |

2 / 2 Compraventa y Unificación

Inscrito el : martes, 12 de marzo de 2013

Tomo: 43 Folio Inicial: 17.564 - Folio Final: 17.596

Número de Inscripción: 856 Número de Repertorio: 2.129

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A Y U N I F I C A C I O N

El Sr. Carlos David Gorozabel Barreto en calidad de Gerente General de la Compañía INVESTMANTA S.A. En esta escritura el Gobierno Municipal de Manta vende a favor de la Compañía Investmanta S.A. la faja de terreno de 149.41 metros cuadrados la misma que se encuentra dividida en dos áreas: Área número uno con un superficie de 15.66 m2, y el área número dos con una superficie de 133,75 metros cuadrados. Según certificación emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano, luego de la inspección realizada al sitio se determina que el área de terreno que ocupa Investmanta, tiene una superficie total de: 525,70 m2, área de terreno que se unifica al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 29,02m con Malecón de Manta; POR ATRAS: 25,31m con Av. 1; POR EL COSTADO DERECHO: 23.66m con edificio Banco de Machala; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 3,85m con longitud circular desarrollada uniendo el Malecón de Manta con calle 14 más 23,82m y lindera con calle 14. Con una superficie total de: 675.11 m2.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000018247 | Compañía Investmanta S A                   |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000050594 | Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 3541            | 08-dic-2008       | 51587          | 51596        |



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 2                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 10:14:38 del viernes, 07 de junio de 2013

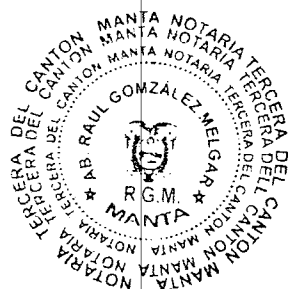
A petición de: *Do. Hortin Giondina*

Elaborado por : *Juliana Lourdes Macías Suárez*  
131136755-9



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

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

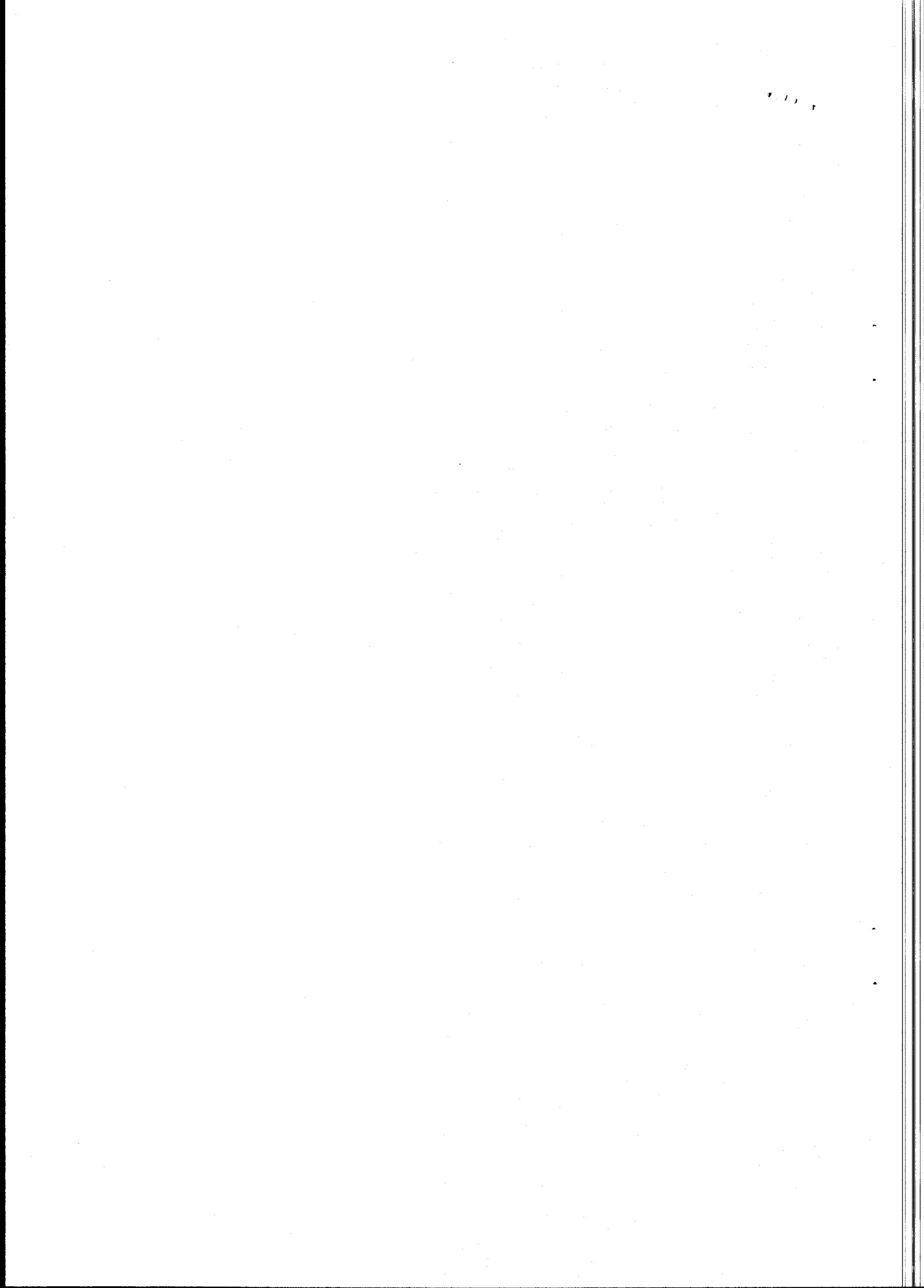


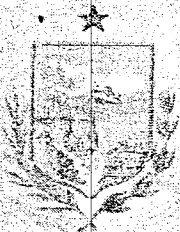
Certificación impresa por: *JulM*

Ficha Registral: 39491

Página: 3 de 3

*[Handwritten signature]*





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1.00

-G- 0000349

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_  
perteneciente a \_\_\_\_\_ URBANO  
ubicada \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
cuyo S.A. CIA. INVESTMANTA \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de MALECON DE MANTA CALLE 14 Y AVENIDA 1  
AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE  
\$423226.67 CUATROCIENTOS VEINTE Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTE Y SEIS CON 67/100  
DOLARES.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE CONTITUCION DE FIDEICOMISO EXENTO DE  
IMPUESTO SEGÚN COOTAD ART. 536

AFIGUEROA

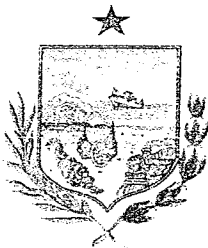
Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20  
18 JUNIO 2013



Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 84172

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 CIA.INVESTMANTA S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

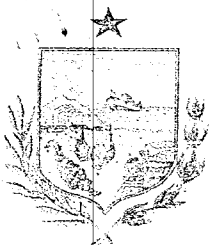
Manta, 18 de junio de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
1020105000 MALECON DE MANTA CALLE 14 Y AVENIDA 1  
Manta, diez y ocho de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 103777

No. Certificación: 103777

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 17 de junio de 2013

No. Electrónico: 13407

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

El Predio de la Clave: 1-02-01-05-000

Ubicado en: MALECON DE MANTA CALLE 14 Y AVENIDA 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 675,11 M2

Perteneciente a:

| Documento Identidad | Propietario          |
|---------------------|----------------------|
| 1391751877001       | S.A. CIA.INVESTMANTA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

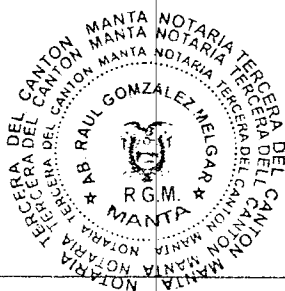
|               |           |
|---------------|-----------|
| TERRENO:      | 405066,00 |
| CONSTRUCCIÓN: | 18160,67  |
|               | 423226,67 |

Son: CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS DOLARES CON SESENTA Y SIETE 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 Ferriz S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

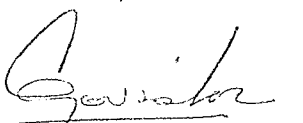


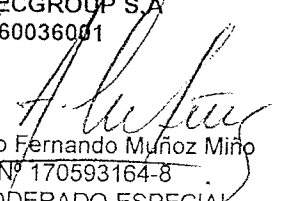
Impreso por: MARIS REYES 17/06/2013 12:12:29

**PACINA EN BLANCO**

Cuarenta y nueve)

establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. El Tribunal decidirá en derecho.- Para la ejecución de medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar a los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno.- El procedimiento arbitral será confidencial. El lugar del arbitraje serán las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriano – Americana de Quito.- Señor Notario, sírvase usted insertar las demás cláusulas de estilo para dar total validez al presente instrumento público.- (Firmado) Abogado Danny Erazo Usiña matrícula Número diecisiete – dos mil nueve – cuarenta y seis del Foro de Abogados del Pichincha.- Hasta aquí la minuta, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley; y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en Unidad de Acto. Doy Fe.-

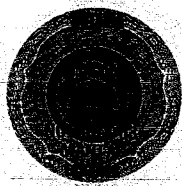
  
Arq. Carlos Hernández Cristóbal González Anda  
C.C. N° 170512643-9  
GERENTE GENERAL  
ARTECGROUP S.A.  
RUC:1792060036001

  
Sr. Álvaro Fernando Muñoz Miño  
C.C. N° 170593164-8  
APODERADO ESPECIAL  
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
RUC:1791277600001

  
Abg. Jimmy Villavicencio Navia  
C.C. N° 130410374-8  
PRESIDENTE  
CIA. INVESTMANTA S.A.  
RUC: 1391751877001

  
EL NOTARIO.-

SE OTORGO...

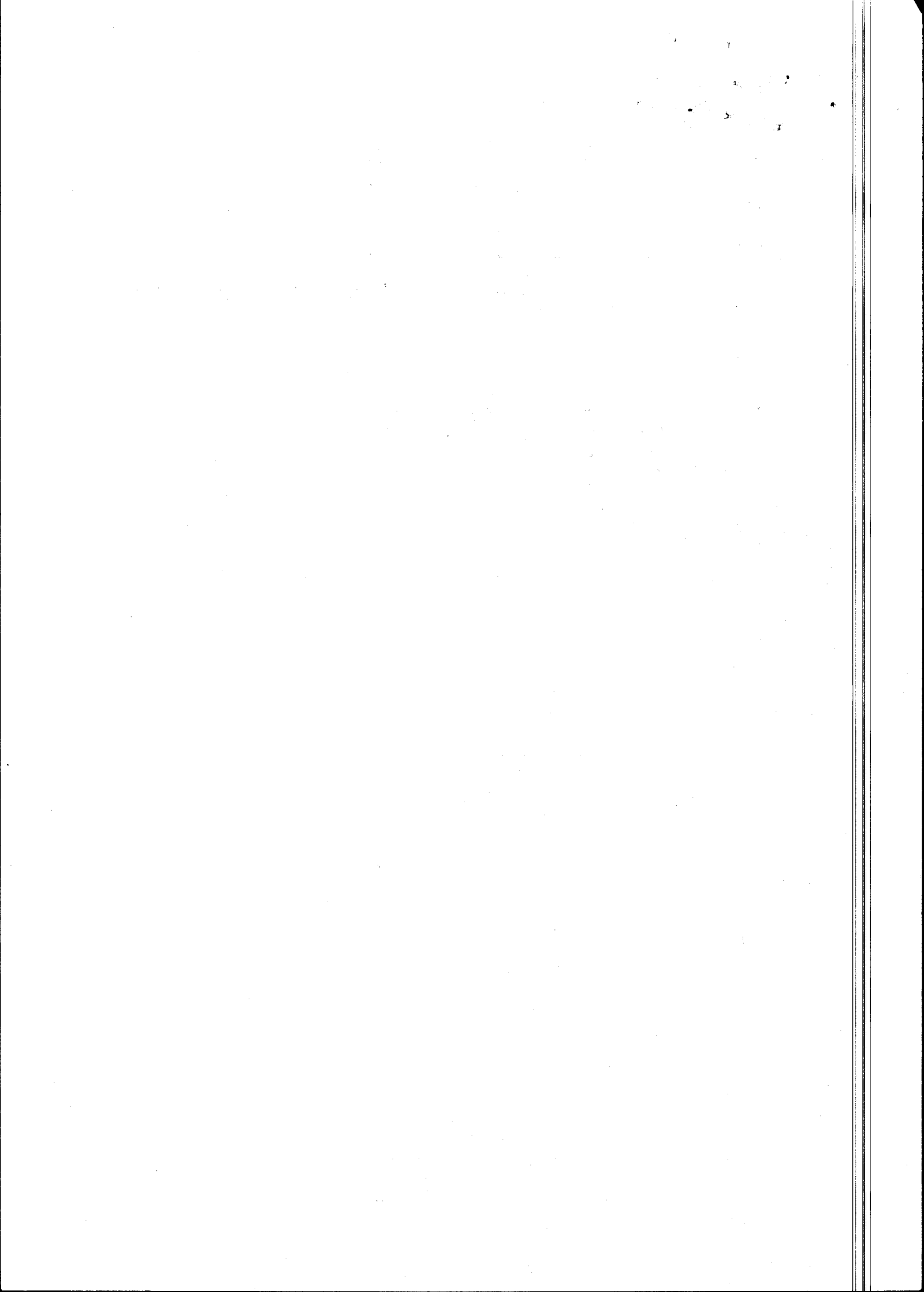


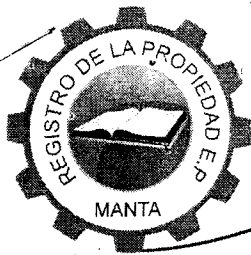
**Abg. Raúl González Melgar**  
**NOTARIO TERCERO DE MANTA**

12-06-13 16:04

29921

| FORMULARIO DE RECLAMO                                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Dirección de Avaluos Catastro y Registros                                            |  <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b><br>Calle 9 y Av. 4 Telfs: 2611-471 - 2611-473 Fax: 2611-714<br>Correo Electrónico: minm@manta.gov.ec |
| Cedula                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Clave Catastral                                                                      | 1020105-000                                                                                                                                                                                                                               |
| Nombre:                                                                              | CA. INVESTIMATE                                                                                                                                                                                                                           |
| Rubros:                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Impuesto Principal                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Solar no Edificado                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Contribucion Mejoras                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Tasa de Seguridad                                                                    | \$ 2628 585                                                                                                                                                                                                                               |
| Reclamo:                                                                             | CA. Adicional<br>Por directo                                                                                                                                                                                                              |
| <hr/>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Firma del Usuario                                                                    | Fecha:                                                                                                                                                                                                                                    |
| Informe Inspector:                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <hr/>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Firma del Inspector                                                                  | Fecha:                                                                                                                                                                                                                                    |
| Informe Tecnico:                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <hr/>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Recepcion de los datos de Busqueda S/F                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |
|  |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Firma del Tecnico                                                                    | Fecha: 17/06/2013                                                                                                                                                                                                                         |
| Informe de aprobacion:                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |
| <hr/>                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |
| Firma del Director de Avaluos y Catastro                                             | Fecha:                                                                                                                                                                                                                                    |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

39491



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

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 12 de marzo de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Unificación de un terreno ubicado en el Malecón de Manta, perteneciente a la Zona urbana de la ciudad y cantón Manta. Unificado quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 29,02m con Malecón de Manta; POR ATRAS: 25,31m con Av. 1; POR EL COSTADO DERECHO: 23.66m con edificio Banco de Machala; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 3,85m con longitud circular desarrollada uniendo el Malecón de Manta con calle 14 más 23,82m y lindera con calle 14. Con una superficie total de: 675.11 m<sup>2</sup>.  
SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                      | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|---------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa               | 3.541 08/12/2008              | 51.587        |
| Compra Venta | Compraventa y Unificación | 856 12/03/2013                | 17.564        |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1 / 2 Compraventa

Inscrito el : lunes, 08 de diciembre de 2008  
Tomo: 91 Folio Inicial: 51.587 - Folio Final: 51.596  
Número de Inscripción: 3.541 Número de Repertorio: 7.017  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de noviembre de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

El Sr. Carlos David Gorozabel Barreto en calidad de Gerente general de la compañía INVESTMANTA S.A..Se deja constancia que la presente venta se realiza como CUERPO CIERTO EN TODA LA CABIDA existente particular que sha sido aceptada por las partes de comun acuerdo. El comprador ex'presamednte manifiesta que el presente contrato se ejecuta por convenir a sus interesas y la decisicon de compra se ha tomado considerando la ubicacion del bien inmueble asi como las demas condiciones especificas del mismo que son las adecuadas. CLAUSULA EXPRESA . Las partes de comun acuerdo expresamente facultan a los arbitros en caso de ser necesario, para que dicten las medidas cuatelares en atencion a lo que dispone el Art.- 9 de la ley de Mediacion y Arbitraje para cuyo efecto podran solicitar el auxilio de los funcionarios publicos, judiciales , policiales administrativos que sean necesarios , sin tener que recurrir a Juez Ordinario alguno del lugar donde se encuetren los bienes o donde sea necisario adoptar las medidas. Un inmueble compuesto de terreno ubicado con frente al Malecón de Manta

Certificación impresa por: JulM

Ficha Registral: 39491

Página: 1 de 3



perteneciente a la Zona Urbana de la Ciudad y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, Malecón de Manta en Veinticinco metros cincuenta centímetros. POR ATRÁS, avenida Primera, en veintinueve metros. POR EL COSTADO DERECHO, calle catorce, en dieciséis metros treinta centímetros. POR EL COSTADO IZQUIERDO, con terreno de la Contraloría General del Estado ( hoy Banco de Machala) en Veintitrés Metros diez Centímetros. Terreno que tiene una Superficie total de QUINIENTOS TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS OCHENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social         | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000018247 | Compañía Investmanta S A        |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000006334 | Compañía Negocios Moracosta S A |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1192            | 30-may-2006       | 15580          | 15590        |

2 / 2 **Compraventa y Unificación**

Inscrito el : martes, 12 de marzo de 2013

Tomo: 43 Folio Inicial: 17.564 - Folio Final: 17.596

Número de Inscripción: 856 Número de Repertorio: 2.129

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 22 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

C O M P R A V E N T A Y U N I F I C A C I O N

El Sr. Carlos David Gorozabel Barreto en calidad de Gerente General de la Compañía INVESTMANTA S.A. En esta escritura el Gobierno Municipal de Manta vende a favor de la Compañía Investmanta S.A. la faja de terreno de 149.41 metros cuadrados la misma que se encuentra dividida en dos áreas: Área número uno con un superficie de 15.66 m2, y el área número dos con una superficie de 133,75 metros cuadrados. Según certificación emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano, luego de la inspección realizada al sitio se determina que el área de terreno que ocupa Investmanta, tiene una superficie total de: 525,70 m2, área de terreno que se unifica al área expuesta quedando un lote con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 29,02m con Malecón de Manta; POR ATRAS: 25,31m con Av. 1; POR EL COSTADO DERECHO: 23.66m con edificio Banco de Machala; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 3,85m con longitud circular desarrollada uniendo el Malecón de Manta con calle 14 más 23,82m y lindera con calle 14. Con una superficie total de: 675.11 m2.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000018247 | Compañía Investmanta S A                   |              | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000050594 | Gobierno Autonomo Descentralizado Municipi |              | Manta     |

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

| Libro:       | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 3541            | 08-dic-2008       | 51587          | 51596        |



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro        | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Compra Venta | 2                       |       |                         |

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

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

Emitido a las: 10:14:38 del viernes, 07 de junio de 2013

A petición de: Do. Hortón Girondeira

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suárez  
131136755-9



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

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





CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 12 de Junio del 2013.

## CERTIFICACIÓN

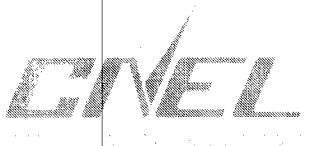
A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la empresa **INVESTMANTA S.A** con **RUC 1391751877001** se encuentra registrado como usuario en **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO con código 6211189 , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

ATENCION AL CLIENTE  
ING JORGE VEGA M.

SOLICITANTE  
GOROZABEL BARRETO CARLOS  
1304735507



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI