

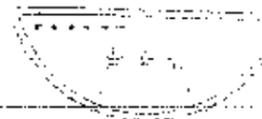
1                                ESCRITURA                    PÚBLICA                    DE  
2                                SUBDIVISION DE INMUEBLE QUE  
3 116116                    OTORGAN                    EL                    FIDEICOMISO  
4 1.130.016,80                    MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA  
5                                MANTA ECUADOR REPRESENTADO  
6                                POR LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS  
7 116117                    S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS A  
8 1.487.612                    TRAVES DE SU VICEPRESIDENTE  
9                                EJECUTIVO ECONOMISTA MARIA DE  
10 116117                    LOURDES CORONEL ZAMBRANO CON  
11 1.284.404,80                    AUTORIZACION DE LA BENEFICIARIA  
12                                BRENDA                    RATTI                    RAMIREZ;  
13                                RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B Y  
14                                C QUE OTORGA EL FIDEICOMISO  
15                                MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA A  
16                                FAVOR DE BRENDA RATTI RAMIREZ  
17                                DEL LOTE B Y C PRODUCTO DE LA  
18                                SUBDIVISION; Y APORTE DE LOTE B  
19                                PRODUCTO DE LA SUBDIVISION QUE  
20                                REALIZA BRENDA RATTI RAMIREZ AL  
21                                FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL  
22                                PLAZA                    B.-----  
23                                CUANTIA: INDETERMINADA.-----  
24 En la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador, en  
25 los cinco días del mes de junio del dos mil catorce,  
26 ante mí, ABOGADA OLGA BALDEON MARTINEZ,  
27 Notaria Sexta del Cantón Guayaquil, comparecen a la  
28 celebración de este instrumento, la señora MARIA DE

1 LOURDES CORONEL ZAMBRANO, economista, mayor  
2 de edad, ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, por  
3 los derechos que representa de FIDUNEGOCIOS S.A.  
4 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y  
5 como tal representante legal del FIDEICOMISO  
6 MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR Y  
7 DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B; y,  
8 por otra parte, la señora BRENDA RATTI RAMIREZ,  
9 casada, con disolución de sociedad conyugal,  
10 ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en Manta y  
11 de tránsito por esta ciudad, ejecutiva, por sus propios  
12 derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, con  
13 capacidad civil suficiente y necesaria para obligarse  
14 y contratar a quienes de conocerlos DOY FE en  
15 razón de haberme exhibido sus respectivos  
16 documentos de identificación personal. Bien  
17 instruidos en el objeto y resultados de esta  
18 Escritura Pública de SUBDIVISION DE INMUEBLE,  
19 RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B Y C, Y APORTE  
20 DE LOTE B a la que proceden con amplia y entera  
21 libertad, para que la otorgue me presentaron la  
22 minuta de entrega de obra, y compraventa que son  
23 del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el Registro  
24 de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar  
25 una por la cual conste una SUBDIVISION DE  
26 INMUEBLE, RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B Y C,  
27 Y APORTE DE LOTE B, que se otorga al tenor de las  
28 siguientes cláusulas y estipulaciones: **PRIMERA**

1 PARTE: DE LA SUBDIVISION DE LOTE: CLAUSULA  
2 PRIMERA: Comparecen al otorgamiento y suscripción  
3 de la presente escritura, EL FIDEICOMISO  
4 MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR  
5 representado por FIDUNEGOCIOS S.A.  
6 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y  
7 ésta a su vez por su VICEPRESIDENTE EJECUTIVO,  
8 ECONOMISTA MARIA DE LOURDES CORONEL  
9 ZAMBRANO, ente al que para los efectos de este  
10 instrumento se la denominará EL FIDEICOMISO  
11 HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR O  
12 SIMPLEMENTE FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA  
13 MANTA, o simplemente el FIDEICOMISO; la señora  
14 BRENDA RATTI RAMIREZ, por sus propios derechos  
15 quien comparece en calidad de BENEFICIARIA Y  
16 CONSTITUYENTE DEL FIDEICOMISO a quien se la  
17 denominará LA BENEFICIARIA, quien comparece para  
18 dar la autorización de la subdivisión. SEGUNDA:  
19 ANTECEDENTES: DOS.UNO: Mediante Escritura  
20 pública otorgada el doce de marzo del dos mil catorce  
21 ante la Notaria Sexta de Guayaquil abogada OLGA  
22 BALDEON MARTINEZ se constituyó el FIDEICOMISO  
23 MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR el  
24 cual fue inscrito en el Registro de la Propiedad de  
25 Manta el día dos de abril del dos mil catorce con ficha  
26 registral cuatro cinco cero seis ocho, fideicomiso al  
27 cual se aportó el inmueble ubicado en la vía  
28 Barbasquillo, clave catastral uno uno seis uno uno

1 \_cero cuatro cero cero cero, de un área de Siete mil  
2 seis ochenta y tres metros cuadrados diecinueve  
3 decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Frente:  
4 ochenta y un metros noventa y cinco centímetros con  
5 calle Pública (vía barbasquillo) desde este punto  
6 derecho hacia atrás con ocho metros ochenta y dos  
7 centímetros; Atrás: cuarenta y un metros noventa y  
8 dos centímetros hermanos Reyes Montalván; Costado  
9 Derecho: ciento veinte metros veintitrés centímetros  
10 propiedad Segundo Reyes; Costado Izquierdo: Sesenta  
11 y cuatro metros sesenta y ocho centímetros más  
12 cuarenta metros ochenta y dos centímetros propiedad  
13 de FIMASA. DOS.DOS. La señora BRENDA RATTI  
14 RAMIREZ solicitó mediante carta de instrucción de  
15 fecha dos de abril del dos mil catorce que el  
16 FIDEICOMISO inicie la subdivisión del inmueble  
17 aportado toda vez que solo una fracción del terreno  
18 conforme reza del texto del fideicomiso quedaría en  
19 propiedad del FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA  
20 MANTA ECUADOR y el resto sería restituido a la  
21 constituyente para su aporte a los FIDEICOMISOS  
22 INMOBILIARIOS que se constituyan en  
23 FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS  
24 Y FIDEICOMISOS. DOS.TRES: El Gobierno  
25 Autónomo Descentralizado del Cantón Manta a través  
26 de la DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
27 URBANO mediante aprobación número cero  
28 veintiuno-mil cincuenta y nueve, APRUEBA la

1 subdivisión del lote descrito en el número dos uno  
2 en tres LOTES: LOTE A: PROYECTO  
3 HOTELERO; LOTE B: PROYECTO INMOBILIARIO  
4 LOTE C: PROYECTO INMOBILIARIO, lotes cuyos  
5 linderos son: LOTE A PROYECTO HOTELERO:  
6 SUR(FRENTE) sesenta y cuatro metros cuarenta y  
7 siete centímetros vía Barbasquillo; NORTE(ATRÁS)  
8 Cuarenta y tres metros veintinueve centímetros Lote  
9 C; OESTE (costado derecho) partiendo desde el frente  
10 con ochenta y ocho metros ochenta y nueve  
11 centímetros desde este punto hacia la izquierda con  
12 cero metros sesenta y ocho centímetros desde este  
13 punto hacia atrás con ocho metros noventa y cuatro  
14 centímetros más nueve metros diez centímetros más  
15 cuatro metros cincuenta y cinco centímetros  
16 linderando con lote B y C (inmobiliario); ESTE  
17 (COSTADO IZQUIERDO) partiendo desde el frente con  
18 sesenta y cuatro metros sesenta y ocho centímetros  
19 desde este punto con menos que ciento sesenta  
20 grados con diecinueve metros ochenta y dos  
21 centímetros que lindera con FIMASA, área total  
22 cuatro mil sesenta y tres metros cuadrados un  
23 decímetros cuadrado. LOTE B (PROYECTO  
24 INMOBILIARIO); SUR(FRENTE) nueve metros cincuenta  
25 centímetros vía Barbasquillo; NORTE(ATRÁS) nueve  
26 metros ochenta centímetros lote C; OESTE (COSTADO  
27 DERECHO) Partiendo desde el frente con catorce  
28 metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este



1 punto menos que doscientos once grados con sesenta  
2 y seis metros noventa centímetros, linderando con  
3 lote C(inmobiliario); ESTE(COSTADO IZQUIERDO)  
4 Partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros  
5 ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia  
6 la izquierda con cero metros sesenta y ocho  
7 centímetros, desde este punto hacia atrás con ocho  
8 metros noventa y cuatro centímetros más nueve  
9 metros diez centímetros, linderando con lote A, área  
10 total un mil doscientos cincuenta metros cuadrados  
11 catorce decímetros cuadrados. LOTE  
12 C(INMOBILIARIO); SUR(FRENTE): Siete metros  
13 noventa y ocho centímetros vía Barbasquillo desde  
14 este punto con menos que ciento diecisiete grados con  
15 ocho metros ochenta y dos centímetros; NORTE  
16 (ATRÁS): cuarenta y un metros noventa y dos  
17 centímetros hermanos Reyes Montalvo;  
18 OESTE(Costado Derecho) ciento veinte metros  
19 veintitrés centímetros linderando con Segundo Reyes;  
20 ESTE(COSTADO IZQUIERDO) partiendo desde el  
21 frente con catorce metros cuarenta y cuatro  
22 centímetros desde este punto menos que doscientos  
23 once grados con sesenta y seis metros noventa  
24 centímetros desde este punto menos que doscientos  
25 setenta grados con nueve metros ochenta  
26 centímetros linderando con lote B (inmobiliario) desde  
27 este punto con menos que noventa grados con cuatro  
28 metros cincuenta y cinco centímetros desde este

1 punto menos que ciento veintiún grados con  
2 cuarenta y tres metros veintinueve centímetros,  
3 linderando con lote A (hotelero) desde este punto  
4 menos que noventa y tres grados con veinticinco  
5 metros cincuenta y tres centímetros y FIMASA área  
6 total dos mil trescientos setenta metros cuadrados  
7 cuatro decímetros cuadrados. DOS.CUATRO: Las  
8 aprobaciones municipales son las número veintiuno-  
9 mil cincuenta y nueve del tres de junio del dos mil  
10 catorce suscrita por el Director de Plancamiento  
11 Urbano Arquitecto Jonathan Orozco C; Lote A:  
12 autorización número cero veintidós - mil cincuenta y  
13 nueve A; Lote B: autorización número cero veintidós -  
14 mil cincuenta y nueve B; Lote C: autorización número  
15 cero veintidós - mil cincuenta y nueve C. DOS.CINCO:  
16 Mediante Escritura Pública otorgada otorgada ante la  
17 Notaria Sexta del Cantón Guayaquil el veintiséis de  
18 mayo del dos mil catorce se constituyó el  
19 FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B por parte  
20 de la señora BRENDA RATTI RAMÍREZ quien se  
21 comprometió a aportar al FIDEICOMISO  
22 INMOBILIARIO SAIL PLAZA B una fracción del lote  
23 INMOBILIARIO SAIL PLAZA B que se encuentra  
24 inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta por  
25 este acto de inscripción del Fideicomiso junto con el  
26 aporte debe inscribirse en el Registro de la Propiedad  
27 de Manta **TERCERA: SUBDIVISIÓN:** Por todo lo

1 expuesto, las partes acuerdan SUBDIVIDIR del LOTE  
2 con código catastral tres once seiscientos once cero  
3 cuatro cero cero cero ubicado en la Vía Barbasquillo  
4 en tres LOTES A, B y C. El LOTE A para el  
5 PROYECTO HOTELERO, HOTEL SAIL PLAZA MANTA  
6 ECUADOR, de propiedad del FIDEICOMISO  
7 MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR de  
8 CUATRO MIL SESENTA Y TRES METROS  
9 CUADRADOS UN DECÍMETRO CUADRADO cuyos  
10 linderos son: SUR(FRENTE) sesenta y cuatro metros  
11 cuarenta y siete centímetros vía Barbasquillo;  
12 NORTE(ATRÁS) Cuarenta y tres metros veintinueve  
13 centímetros Lote C; OESTE (costado derecho)  
14 partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros  
15 ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia  
16 la izquierda con cero metros sesenta y ocho  
17 centímetros desde este punto hacia atrás con ocho  
18 metros noventa y cuatro centímetros más nueve  
19 metros diez centímetros más cuatro metros cincuenta  
20 y cinco centímetros linderando con lote B y C  
21 (inmobiliario); ESTE (COSTADO IZQUIERDO)  
22 partiendo desde el frente con sesenta y cuatro metros  
23 sesenta y ocho centímetros desde este punto con  
24 menos que treinta y seis grados con diecinueve  
25 metros ochenta y dos centímetros que lindera con  
26 FIMASA, área total cuatro mil sesenta y tres metros  
27 cuadrados un decímetros cuadrado. LOTE B (para el  
28 PROYECTO INMOBILIARIO que será de propiedad del

1 FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B que se ha  
2 constituído conforme consta del numeral DOS.CINCO  
3 de la cláusula segunda y cuyo aporte constará en la  
4 tercera parte de este instrumento) SUR(FRENTE);  
5 nueve metros cincuenta centímetros vía Barbasquillo;  
6 NORTE(ATRÁS) nueve metros ochenta centímetros lote  
7 C; OESTE (COSTADO DERECHO) Partiendo desde el  
8 frente con catorce metros cuarenta y cuatro  
9 centímetros, desde este punto menos que doscientos  
10 once grados con sesenta y seis metros noventa  
11 centímetros, linderando con lote C(inmobiliario);  
12 ESTE(COSTADO IZQUIERDO) Partiendo desde el  
13 frente con ochenta y ocho metros ochenta y nueve  
14 centímetros desde este punto hacia la izquierda con  
15 cero metros sesenta y ocho centímetros, desde este  
16 punto hacia atrás con ocho metros noventa y cuatro  
17 centímetros más nueve metros diez centímetros,  
18 linderando con lote A, área total un mil doscientos  
19 cincuenta metros cuadrados catorce decímetros  
20 cuadrados. LOTE C(INMOBILIARIO) (que será parte  
21 del PROYECTO INMOBILIARIO SAIL PLAZA C del  
22 FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B que se ha  
23 constituído conforme consta del numeral DOS.CINCO  
24 de la cláusula segunda y cuyo aporte constará en la  
25 tercera parte de este instrumento) SUR(FRENTE);  
26 nueve metros cincuenta centímetros vía Barbasquillo desde esa plaza con  
27 menos que ciento diecisiete grados con ocho metros  
28 ochenta y dos centímetros; NORTE (ATRÁS); cuarenta  
29 y un metros noventa y dos centímetros linderando

1 Reyes Montalvo; OESTE(Costado Derecho) ciento  
2 veinte metros veintitrés centímetros linderando con  
3 Segundo Reyes; ESTE(COSTADO IZQUIERDO)  
4 partiendo desde el frente con catorce metros cuarenta  
5 y cuatro centímetros desde este punto menos que  
6 doscientos once grados con sesenta y seis metros  
7 noventa centímetros desde este punto menos que  
8 doscientos setenta grados con nueve metros ochenta  
9 centímetros linderando con lote B (inmobiliario)  
10 desde este punto con menos que noventa grados con  
11 cuatro metros cincuenta y cinco centímetros desde  
12 este punto menos que ciento veintiún grados con  
13 cuarenta y tres metros veintinueve centímetros,  
14 linderando con lote A (hotelero) desde este punto  
15 menos que noventa y tres grados con veinticinco  
16 metros cincuenta y tres centímetros y FIMASA área  
17 total dos mil trescientos setenta metros cuadrados  
18 cuatro decímetros cuadrados. Las partes aprueban y  
19 ratifican la subdivisión del lote con clave catastral  
20 once seiscientos once cero cuatro cero cero cero  
21 conforme a las autorizaciones municipales. CUARTA:  
22 GASTOS: Todos los gastos que resulten de esta parte  
23 de este instrumento serán de cuenta del  
24 FIDEICOMISO, en caso de que el FIDEICOMISO no  
25 tuviere recursos serán de cargo de la BENEFICIARIA;  
26 QUINTA: AUTORIZACION DE LA BENEFICIARIA:  
27 Comparece la beneficiaria, BRENDA RATTI RAMIREZ  
28 a dar su autorización para la subdivisión del lote en

1 a forma descrita. SEXTA: ANOTACIONES  
2 MARGINALES: Al margen de la escritura pública de  
3 constitución del FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL  
4 SAIL PLAZA MANTA ECUADOR indicada en el numeral  
5 dos uno de esta parte de este instrumento, deberá  
6 tomarse nota de la presente Subdivisión de lote.  
7 SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIPCION: Queda  
8 autorizado el FIDEICOMISO, o la BENEFICIARIA para  
9 obtener la inscripción de este instrumento en el  
10 Registro de la Propiedad de Manta. SEGUNDA PARTE:  
11 RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B Y C:  
12 COMPARECIENTES: Comparecen al otorgamiento de  
13 esta parte de este instrumento, MARIA DE LOURDES  
14 CORONEL ZAMBRANO, economista, mayor de edad,  
15 ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad, por los  
16 derechos que representa de FIDUNEGOCIOS S.A.  
17 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y  
18 como tal representante legal del FIDEICOMISO  
19 MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR; y,  
20 por otra parte, la señora BRENDA RATTI RAMIREZ,  
21 casada, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en  
22 Manta, provincia de Manabí, Ecuador, inscrita en el  
23 Registro de la Propiedad de Manta, en el tomo  
24 DOL. NTA. N.º 10.000.000.000.000.000.000.000.000.000.  
25 doce de marzo del dos mil catóces ante la Notaria  
26 Sexta de Guayaquil abogada OLGA BALDEON  
27 MARTINEZ se constituyó el FIDEICOMISO  
28 MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR el

1 cual fue inscrito en el Registro de la Propiedad de  
2 Manta el día dos de abril del dos mil catorce con ficha  
3 registral cuatro cinco cero seis ocho, fideicomiso al  
4 cual se aportó el inmueble ubicado en la vía  
5 Barbasquillo, clave catastral uno uno seis uno uno  
6 cero cuatro cero cero cero, de un área de Siete mil  
7 seis ochenta y tres metros cuadrados diecinueve  
8 decímetros cuadrados, cuyos linderos son: Frente:  
9 ochenta y un metros noventa y cinco centímetros con  
10 calle Pública (vía barbasquillo) desde este punto  
11 derecho hacia atrás con ocho metros ochenta y dos  
12 centímetros; Atrás: cuarenta y un metros noventa y  
13 dos centímetros hermanos Reyes Montalvan; Costado  
14 Derecho: ciento veinte metros veintitrés centímetros  
15 propiedad Segundo Reyes; Costado Izquierdo: Sesenta  
16 y cuatro metros sesenta y ocho centímetros más  
17 cuarenta metros ochenta y dos centímetros propiedad  
18 de FIMASA. DOS.DOS. La señora BRENDA RATTI  
19 RAMIREZ solicitó mediante carta de instrucción de  
20 fecha dos de abril del dos mil catorce que el  
21 FIDEICOMISO inicie la subdivisión del inmueble  
22 aportado toda vez que solo una fracción del terreno  
23 conforme reza del texto del fideicomiso quedaría en  
24 propiedad del FIDEICOMISO HOTEL SAIL PLAZA  
25 MANTA ECUADOR y el resto sería restituido a la  
26 constituyente para su aporte a los FIDEICOMISOS  
27 INMOBILIARIOS que se constituyan en  
28 FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE

1 FONDOS Y FIDEICOMISOS. DOS TRES: EL  
2 Gobierno Autónomo Descentralizado del  
3 Cantón Manta a través de la DIRECCIÓN  
4 DE PLANEAMIENTO URBANO mediante aprobación  
5 número cero veintiuno mil cincuenta y nueve.  
6 APRUEBA la subdivisión del lote descrito en el  
7 numerado dos uno en tres LOTES: LOTE A: PROYECTO  
8 HOTELERO; LOTE B: PROYECTO INMOBILIARIO  
9 LOTE C: PROYECTO INMOBILIARIO, lotes cuyos  
10 linderos son: LOTE A PROYECTO HOTELERO:  
11 SUR(FRENTE) sesenta y cuatro metros cuarenta y  
12 siete centímetros vía Barbasquillo; NORTE(ATRÁS)  
13 Cuarenta y tres metros veintinueve centímetros Lote  
14 C; OESTE (costado derecho) partiendo desde el frente  
15 con ochenta y ocho metros ochenta y nueve  
16 centímetros desde este punto hacia la izquierda con  
17 cero metros sesenta y ocho centímetros desde este  
18 punto hacia atrás con ocho metros noventa y cuatro  
19 centímetros más nueve metros diez centímetros más  
20 cuatro metros cincuenta y cinco centímetros  
21 lindera con lote B y C (inmobiliario); ESTE  
22 (COSTADO IZQUIERDO) partiendo desde el frente con  
23 sesenta y cuatro metros sesenta y siete centímetros  
24 hacia atrás con ochenta y ocho metros ochenta y dos  
25 metros con diecinueve metros ochenta y dos  
26 centímetros que lindera con FIMASA, área total  
27 cuatro mil sesenta y tres metros cuadrados un  
28 decímetros cuadrado. LOTE B (PROYECTO

1 INMOBILIARIO) SUR(FRENTE) nueve metros cincuenta  
2 centímetros vía Barbasquillo; NORTE(ATRÁS) nueve  
3 metros ochenta centímetros lote C; OESTE (COSTADO  
4 DERECHO) Partiendo desde el frente con catorce  
5 metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este  
6 punto menos que doscientos once grados con sesenta  
7 y seis metros noventa centímetros, linderando con  
8 lote C(inmobiliario); ESTE(COSTADO IZQUIERDO)  
9 Partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros  
10 ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia  
11 la izquierda con cero metros sesenta y ocho  
12 centímetros, desde este punto hacia atrás con ocho  
13 metros noventa y cuatro centímetros más nueve  
14 metros diez centímetros, linderando con lote A, área  
15 total un mil doscientos cincuenta metros cuadrados  
16 catorce decímetros cuadrados. LOTE  
17 C(INMOBILIARIO); SUR(FRENTE): Siete metros  
18 noventa y ocho centímetros vía Barbasquillo desde  
19 este punto con menos que ciento diecisiete grados con  
20 ocho metros ochenta y dos centímetros; NORTE  
21 (ATRÁS): cuarenta y un metros noventa y dos  
22 centímetros hermanos Reyes Montalvo:  
23 OESTE(Costado Derecho) ciento veinte metros  
24 veintitrés centímetros linderando con Segundo Reyes.  
25 ESTE(COSTADO IZQUIERDO) partiendo desde el  
26 frente con catorce metros cuarenta y cuatro  
27 centímetros desde este punto menos que doscientos  
28 once grados con sesenta y seis metros noventa

1 centímetros desde este punto menos que doscientos  
2 setenta grados con nueve metros ochenta centímetros  
3 linderando con lote B (inmobiliario) desde este punto  
4 con menos que noventa grados con cuatro metros  
5 cincuenta y cinco centímetros desde este punto  
6 menos que ciento veintidós grados con cuarenta y tres  
7 metros veintinueve centímetros, linderando con lote A  
8 (hotelero) desde este punto menos que noventa y tres  
9 grados con veinticinco metros cincuenta y tres  
10 centímetros y FIMASA área total dos mil trescientos  
11 setenta metros cuadrados cuatro decímetros  
12 cuadrados. DOS.CUATRO: Las aprobaciones  
13 municipales son las número veintiuno-mil cincuenta  
14 y nueve del tres de junio del dos mil catorce suscrita  
15 por el Director de Planeamiento Urbano Arquitecto  
16 Jonathan Orozco C; Lote A: autorización número cero  
17 veintidós - mil cincuenta y nueve A; Lote B:  
18 autorización número cero veintidós - mil cincuenta y  
19 nueve B; Lote C: autorización número cero veintidós -  
20 mil cincuenta y nueve C. DOS.CINCO: En la primera  
21 parte de este instrumento consta la SUBDIVISION del  
22 lote A en extensión en tres lotes A, B y C con  
23 una extensión de 1.000 metros cuadrados, por  
24 lo que corresponde al FIDEICOMISO MERCANTIL NOVEL  
25 correspondiente al FIDEICOMISO MERCANTIL NOVEL  
26 SAUL PLAZA MANTA ECUADOR propietario de los  
27 LCTFS resultado de la SUBDIVISION restituir los  
28 lotes B y C producto del fraccionamiento a la

1 constituyente a fin de que el LOTE B restituido en  
2 este acto sea aportado en este mismo acto POR LA  
3 CONSTITUYENTE, BRENDA RATTI RAMIREZ, al  
4 FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B ya  
5 existente, que el LOTE C también sea restituido a la  
6 CONSTITUYENTE, BRENDA RATTI RAMIREZ, y el cual  
7 será en un futuro aportado al FIDEICOMISO  
8 INMOBILIARIO SAIL PLAZA C que está en proceso de  
9 constitución; y, que el LOTE A permanezca en el  
10 FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA  
11 MANTA ECUADOR para el desarrollo del PROYECTO  
12 HOTELERO SAIL PLAZA MANTA ECUADOR.  
13 **TERCERA: RESTITUCION PARCIAL DEL LOTE B Y**  
14 **C:** Con todos los antecedentes expuestos, EL  
15 FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA  
16 MANTA ECUADOR restituye en este acto a favor de  
17 BRENDA RATTI RAMIREZ, CONSTITUYENTE Y  
18 BENEFICIARIA DEL FIDEICOMISO, el LOTE B Y C  
19 descritos en el numeral dos.tres a fin de que los  
20 mismos sean aportados a FIDEICOMISOS  
21 INMOBILIARIOS, el LOTE B en el FIDEICOMISO  
22 MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B en este  
23 mismo acto, y el LOTE C en el FIDEICOMISO  
24 MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA C en un acto  
25 posterior cuando este instrumento se encuentre  
26 constituido e inscrito en el Registro de la Propiedad  
27 de Manta. Por su parte, BRENDA RATTI RAMIREZ,  
28 acepta la transferencia de dominio vía RESTITUCION

1 que realiza el FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL  
2 PLAZA MANTA ECUADOR. CUARTA: GASTOS E  
3 IMPUESTOS: Al ser una restitución al mismo  
4 constituyente del FIDEICOMISO por la Ley de  
5 Mercado de Valores y su reforma está exonerado del  
6 pago de impuestos, sin embargo, en caso de  
7 considerarse que deberá pagar impuestos, éstos serán  
8 de cargo de la BENEFICIARIA, BRENDA RATTI  
9 RAMIREZ. QUINTA: ANOTACIONES MARGINALES: Se  
10 deberá tomar nota de la presente RESTITUCION al  
11 margen de la Escritura pública de constitución del  
12 FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA  
13 MANTA ECUADOR que consta en el antecedente uno.  
14 SEXTA: AUTORIZACION DE LA BENEFICIARIA: La  
15 beneficiaria autoriza la restitución de los lotes B y C  
16 a su favor por así convenir a sus intereses, quedando  
17 el LOTE A para el desarrollo del PROYECTO  
18 HOTELERO, HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR.  
19 SEPTIMA: AUTORIZACION PARA REGISTRO: EL  
20 FIDEICOMISO, y la BENEFICIARIA quedan  
21 autorizados a obtener la inscripción de este  
22 instrumento en el Registro de la Propiedad de la Aorta  
23 DISTRITO DE QUITO; APORTE DEL FONDO DE  
24 INVESTIMENTOS Y FIDUCIARIAS SAIL PLAZA E  
25 PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen al  
26 otorgamiento de este instrumento, FIDUNEGOCIOS  
27 S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
28 FIDEICOMISOS y como tal representante legal del:

1 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL  
2 PLAZA B ente al que en adelante se lo denominará EL  
3 FIDEICOMISO SAIL PLAZA B o simplemente  
4 FIDEICOMISO; y, por otra parte, la señora BRENDA  
5 RATTI RAMIREZ a quien en adelante se la denominará  
6 LA CONSTITUYENTE-BENEFICIARIA. **SEGUNDA:**  
7 **ANTECEDENTES: DOS.UNO:** Mediante Escritura  
8 pública otorgada el veintiséis de mayo del dos mil  
9 catorce, ante la Notaria Sexta de Guayaquil se  
10 constituyó el FIDEICOMISO MERCANTIL  
11 INMOBILIARIO SAIL PLAZA B, el cual al se  
12 comprometía a aportar la señora BRENDA RATTI  
13 RAMIREZ una fracción del lote ubicado en la Vía  
14 Barbasquillo Parroquia Manta, del Cantón Manta.  
15 Una vez subdivido el lote en LOTE, A, B, C, y  
16 habiendo sido restituidos el lote B Y C a favor de  
17 BRENDA RATTI RAMIREZ, corresponde aportar el  
18 LOTE B al FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA  
19 B. DOS.DOS) LOS LINDEROS y dimensiones del  
20 LOTE B a ser aportado al FIDEICOMISO  
21 INMOBILIARIO SAIL PLAZA B, son: LOTE B  
22 (PROYECTO INMOBILIARIO) SUR(FRENTE) nueve  
23 metros cincuenta centímetros vía Barbasquillo;  
24 NORTE(ATRÁS) nueve metros ochenta centímetros lote  
25 C; OESTE (COSTADO DERECHO) Partiendo desde el  
26 frente con catorce metros cuarenta y cuatro  
27 centímetros, desde este punto menos que doscientos  
28 once grados con sesenta y seis metros noventa

1 centímetros, lindero con lote C (inmobiliario;  
2 ESTE (COSTADO IZQUIERDO) Partiendo desde el  
3 frente con ochenta y ocho metros ochenta y nueve  
4 centímetros desde este punto hacia la izquierda con  
5 cero metros sesenta y ocho centímetros, desde este  
6 punto hacia atrás con ocho metros noventa y cuatro  
7 centímetros más nueve metros diez centímetros.  
8 lindero con lote A, área total un mil doscientos  
9 cincuenta metros cuadrados catorce decímetros  
10 cuadrados. DOS.TRES) Con fecha doce de marzo del  
11 dos mil catorce ante la Notaria Sexta de Guayaquil  
12 abogada OLGA BALDEON MARTINEZ se constituyó el  
13 FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA  
14 MANTA ECUADOR el cual fue inscrito en el Registro  
15 de la Propiedad de Manta el día dos de abril del dos  
16 mil catorce con ficha registral cuatro cinco cero seis  
17 ocho, fideicomiso al cual se aportó el inmueble  
18 ubicado en la vía Barbasquillo, clave catastral uno  
19 uno seis uno uno cero cuatro cero cero cero, de un  
20 área de Siete mil seis ochenta y tres metros  
21 cuadrados diecinueve decímetros cuadrados, más  
22 metros ochenta y dos centímetros y un mil ochenta y  
23 tres metros ochenta y dos centímetros; Atrás: cuarenta y dos  
24 metros noventa y dos centímetros hermanos Reyes  
25 Montalban; Costado Derecho: ciento veinte metros  
26 veintitrés centímetros propiedad Segundo Reyes;

1 Costado Izquierdo: Sesenta y cuatro metros sesenta y  
2 ocho centímetros más cuarenta metros ochenta y dos  
3 centímetros propiedad de FIMASA. DOS.CUATRO..  
4 El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón  
5 Manta a través de la DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO  
6 URBANO mediante aprobación número cero  
7 veintiuno-mil cincuenta y nueve, APRUEBA la  
8 subdivisión del lote descrito en el numerado dos uno en  
9 tres LOTES: LOTE A: PROYECTO HOTELERO; LOTE  
10 B: PROYECTO INMOBILIARIO LOTE C: PROYECTO  
11 INMOBILIARIO, lotes cuyos linderos son: LOTE A  
12 PROYECTO HOTELERO: SUR(FRENTE) sesenta y  
13 cuatro metros cuarenta y siete centímetros vía  
14 Barbasquillo; NORTE(ATRÁS) Cuarenta y tres metros  
15 veintinueve centímetros Lote C; OESTE (costado  
16 derecho) partiendo desde el frente con ochenta y ocho  
17 metros ochenta y nueve centímetros desde este punto  
18 hacia la izquierda con cero metros sesenta y ocho  
19 centímetros desde este punto hacia atrás con ocho  
20 metros noventa y cuatro centímetros más nueve  
21 metros diez centímetros más cuatro metros cincuenta  
22 y cinco centímetros linderando con lote B y C  
23 (Inmobiliario): ESTE (COSTADO IZQUIERDO)  
24 partiendo desde el frente con sesenta y cuatro metros  
25 sesenta y ocho centímetros desde este punto con  
26 menos que ciento sesenta grados con diecinueve  
27 metros ochenta y dos centímetros que lindera con  
28 FIMASA, área total cuatro mil sesenta y tres metros

1 cuadrados un decímetros cuadrado. LOTE B  
2 (PROYECTO INMOBILIARIO) SUR(FRENTE) nueve  
3 metros cincuenta centímetros vía Barbasquillo:  
4 NORTE (ATRÁS) nueve metros ochenta  
5 centímetros lote C; OESTE (COSTADO  
6 DERECHO) Partiendo desde el frente con catorce  
7 metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este  
8 punto menos que doscientos once grados con sesenta  
9 y seis metros noventa centímetros, linderando con  
10 lote C(inmobiliario); ESTE(COSTADO IZQUIERDO)  
11 Partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros  
12 ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia  
13 la izquierda con cero metros sesenta y ocho  
14 centímetros, desde este punto hacia atrás con ocho  
15 metros noventa y cuatro centímetros más nueve  
16 metros diez centímetros, linderando con lote A, área  
17 total un mil doscientos cincuenta metros cuadrados  
18 catorce decímetros cuadrados. LOTE  
19 C(INMOBILIARIO); SUR(FRENTE): Siete metros  
20 noventa y ocho centímetros vía Barbasquillo desde  
21 este punto con menos que ciento diecisiete grados con  
22 ocho metros ochenta y dos centímetros; NORTE  
23 (ATRÁS) con menos que ciento diecisiete grados con  
24 ocho metros ochenta y dos centímetros; OESTE  
25 (Costado Derecho, ciento veinte metros  
26 veintitrés centímetros linderando con Segundo Reyes;  
27 ESTE(COSTADO IZQUIERDO) partiendo desde el  
28 frente con catorce metros cuarenta y cuatro

1 centímetros desde este punto menos que doscientos  
2 once grados con sesenta y seis metros noventa  
3 centímetros desde este punto menos que doscientos  
4 setenta grados con nueve metros ochenta  
5 centímetros linderando con lote B (inmobiliario) desde  
6 este punto con menos que noventa grados con cuatro  
7 metros cincuenta y cinco centímetros desde este  
8 punto menos que ciento veintiún grados con  
9 cuarenta y tres metros veintinueve centímetros,  
10 linderando con lote A (hotelero) desde este punto  
11 menos que noventa y tres grados con veinticinco  
12 metros cincuenta y tres centímetros y FIMASA área  
13 total dos mil trescientos setenta metros cuadrados  
14 cuatro decímetros cuadrados. **DOS.CINCO:** Las  
15 aprobaciones municipales son las número veintiuno-  
16 mil cincuenta y nueve del tres de junio del dos mil  
17 catorce suscrita por el Director de Planeamiento  
18 Urbano Arquitecto Jonathan Orozco C; Lote A:  
19 autorización número cero veintidós - mil cincuenta y  
20 nueve A; Lote B: autorización número cero veintidós -  
21 mil cincuenta y nueve B; Lote C: autorización número  
22 cero veintidós - mil cincuenta y nueve C. **TERCERA:**  
23 **APORTE DE LOTE B AL FIDEICOMISO**  
24 **INMOBILIARIO SAIL PLAZA B:** Con los antecedentes  
25 expuestos, BRENDA RATTI RAMIREZ por este acto,  
26 transfiere mediante APORTE al patrimonio del  
27 FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B, a  
28 cambio de la participación correspondiente en el

1 fideicomisos, el dominio del LOTE B: (PROYECTO  
2 INMOBILIARIO) SUR(FRENTE) nueve metros cincuenta  
3 centímetros via Barbasquillo; NORTE(ATRÁS) nueve  
4 metros ochenta centímetros lote C; OESTE (COSTADO  
5 DERECHO) Partiendo desde el frente con catorce  
6 metros cuarenta y cuatro centímetros, desde este  
7 punto menos que doscientos once grados con sesenta  
8 y seis metros noventa centímetros, linderando con  
9 lote C(inmobiliario); ESTE(COSTADO IZQUIERDO)  
10 Partiendo desde el frente con ochenta y ocho metros  
11 ochenta y nueve centímetros desde este punto hacia  
12 la izquierda con cero metros sesenta y ocho  
13 centímetros, desde este punto hacia atrás con ocho  
14 metros noventa y cuatro centímetros más nueve  
15 metros diez centímetros, linderando con lote A, área  
16 total un mil doscientos cincuenta metros cuadrados  
17 catorce decímetros cuadrados al FIDEICOMISO  
18 INMOBILIARIO SAIL PLAZA B para el desarrollo del  
19 proyecto inmobiliario SAIL PLAZA B. Por su parte el  
20 FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B acepta la  
21 transferencia de dominio mediante aporte que realiza  
22 BRENDA RATTI RAMIREZ CUARTA: GASTOS: Todos  
23 los gastos que se originen en esta operación serán a  
24 cargo de la señora BRENDA RATTI RAMIREZ.  
25 transferencia de dominio mediante aporte a un  
26 fideicomiso está exenta de impuestos. QUINTA:  
27 ANOTACIONES MARGINALES: En la constitución del  
28 FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B deberá

1 tomarse nota del aporte realizado por BRENDA RATTI  
2 RAMIREZ mediante este instrumento. **SEXTA:**  
3 **AUTORIZACION DE INSCRIPCIÓN:** Las partes  
4 quedan autorizadas a obtener la inscripción de este  
5 instrumento en el Registro de la Propiedad de Manta.  
6 **SEPTIMA: AVALUO:** El aporte realizado deberá ser  
7 contabilizado en el fideicomiso al avalúo que se  
8 practicará por un perito calificado por la  
9 Superintendencia de Compañías. En caso de existir se tomará como  
10 base el valor por metro cuadrado fijado en el avalúo del FIDEICOMISO  
11 HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR. Cumpla Usted Señor Notario,  
12 con las formalidades de rigor para completa validez de esta escritura.  
13 Firmado) Abogada Elker Mendoza Colamarco. Registro número ocho  
14 mil novecientos cincuenta del Colegio de Abogados del Guayas - HASTA  
15 AQUÍ LA MINUTA Para el otorgamiento de la presente Escritura,  
16 se observaron todos los preceptos legales del caso; y leída  
17 que fue la presente escritura de principio a fin y en alta voz, por  
18 mí el Notario a los comparecientes, éstos la aprueban, se afirman y  
19 ratifican en ella. Los otorgantes aprueban y ratifican en todas sus  
20 partes el contenido íntegro del presente instrumento, dejándolos  
21 elevado a escritura pública, para que surta todos sus efectos legales.  
22 La cuantía de la escritura: la SUBDIVISION, LA RESTITUCION,  
23 APORTE A FIDEICOMISO indeterminada.- Quedan agregados al  
24 registro formando parte integrante de este instrumento la cédula  
25 de ciudadanía, poderes especiales, Registro único de contribuyentes, y  
26 los demás preinsertos en la presente escritura. Leída esta escritura  
27 de principio a fin, por mí el Notario en alta voz, a los

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



IDENTIFICACION:	000109818000		
RAZON SOCIAL:	FIDONEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		
NOMBRE COMERCIAL:	FIDONEGOCIOS S.A.		
CLASE CONTRIBUYENTE:	FIDUCIARIA		
NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL:	BARONA MENDOZA ARTALARDO JAMES		
CONYUGES:	BARONA DEL CAYO JOSE VICENTE		
<hr/>			
REG. INTER. ADMINISTR.:	22011994	FECHA CONSTITUCION:	22/04/1994
REG. DISPONICION:	22001994	FECHA DE ACTUALIZACION:	28/01/2012

## ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONYUGES DE AGENTES RAZON DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

## DOMICILIO FISCAL:

Edificio OLIVADO Sector CHAYAGUIL Parroquia PARQUE Ciudadela KENNEDY HOTEL Colón MINERVA PILAR O  
 Calle 1ra Avenida 2da. Sección del N° 11 CAJAS Bajas TORRE 2 Edificio TORRES DEL NORTE, No. 5 Oficina 503  
 (Sector de ubicación: DETRAS DEL HOTEL KENNEDY COLON Email: [barona@fidonegocios.com] Telefono Trabajo:  
 02245998 Telefono Trabajo: 022889077 Celular: 0990222610

## REGIMEN ESPECIAL:

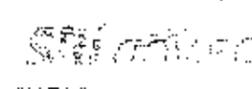
## DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- TABLA ADICIONALES, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- DECLARACION DE DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL INSPELIFICADO
- DECLARACION DE INGRESOS A LA RENTA ADICIONALES
- DECLARACION DE INTERERES EN LA EMPRESA
- DECLARACION DE PATRIMONIO

ESTADO DE CUENTA DE INGRESOS Y EGRESOS 2011/1 000 Aprobado: /  
 ESTADO DE CUENTA DE INGRESOS Y EGRESOS 2011/2 000 Aprobado: /

*[Firma]*  
 REPRESENTANTE LEGAL

*[Firma]*  
 REPRESENTANTE LEGAL



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0991296415001  
 RAZON SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 22/04/1994  
 NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIAS FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL Parroquia: TARDUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: MIGUEL HILARIO ALCIVAR  
 Número: 100 Intersección: NAJMI ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES  
 DEL NORTE Pim. 5 Oficina: 607 Teléfono De Referencia: 042688077 Teléfono Trabajo: 042688077 Celular: 0992228210  
 Email: jbarona@fidunegocios.com

Nº ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/08/2012  
 NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIAS FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL Parroquia: TARDUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR  
 Número: 100 Intersección: NAJMI ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES  
 DEL NORTE Pim. 5 Oficina: 607 Teléfono De Referencia: 042688077 Teléfono Trabajo: 042688077 Celular: 0992228210  
 Email: jbarona@fidunegocios.com

Nº ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 25/01/2013  
 NOMBRE COMERCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIAS FEC. CIERRE:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYACUIL Parroquia: TARDUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL H. ALCIVAR  
 Número: 100 Intersección: NAJMI ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRE B Edificio: TORRES  
 DEL NORTE Pim. 5 Oficina: 607 Teléfono De Referencia: 042688077 Teléfono Trabajo: 042688077 Celular: 0992228210  
 Email: jbarona@fidunegocios.com

*[Firma manuscrita]*  
 FIRMADO DEL CONTRIBUYENTE

*[Firma manuscrita]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Fecha: 09/06/2012 Lugar de emisión: GUAYACUIL FRANCISCO Fecha hora: 25/01/2013 12:45:03

*[Firma manuscrita]*

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0901296115001  
RAZON SOCIAL: FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NA ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 24/03/1995  
NOMBRE COMERCIAL: FONDO DE INVERSIÓN ADMINISTRADO EXCELENTE FEC. CIERRE: 31/12/2008  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS Canga GUAYACUIL, Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Número: 1111 Intersección: LOS RIOS Ciudad: OS

NA ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 07/09/1995  
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A. FEC. CIERRE: 31/12/2002  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS Canga GUAYACUIL, Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Número: 1911 Intersección: LOS RIOS Edificio: FINAN Y FIDUNEGOCIOS Teléfono: Guayaquil: 187777

NA ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 05/11/1995  
NOMBRE COMERCIAL: FINVERFONDOS ADMINISTRADORA DE FONDOS S.A. FEC. CIERRE: 15/10/2001  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS Canga GUAYACUIL, Parroquia: TARQUI Calle: AV 9 DE OCTUBRE Número: 1911 Intersección: LOS RIOS Edificio: FINAN Y FIDUNEGOCIOS Teléfono: Guayaquil: 187777

*(Handwritten signatures and stamps)*

Director General de Rentas Internas  
Director de Rentas Internas  
Servicio de Rentas Internas

SRI Guayaquil

Guayaquil, 29 de agosto del 2013.

SRA. ECONOMISTA  
MARIA DE LOURDES COROKEL ZAMBRANO  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente, comunico a Usted que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS, celebrada el día de hoy, resolvió designar a Usted como VICEPRESIDENTE EJECUTIVO de la Compañía por el lapso estatutario de UN AÑO.

En el ejercicio de su cargo, ejercerá Usted la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual, de acuerdo a lo establecido en el artículo quinceagésimo segundo de la sección tercera del Capítulo Quinto del Estatuto Social.-

La Compañía FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS se constituyó con la denominación social de Administradora de Fondos Fideicomisarios S.A., mediante escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro. Posteriormente, mediante escritura pública otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Quinto de Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el cinco de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, se modificó el nombre de la Compañía a FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el cinco de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

En consecuencia, la presente escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de abril de mil novecientos noventa y cuatro e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro, se modifica en consecuencia para reflejar el nombre de la Compañía como FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el cinco de octubre de mil novecientos noventa y cuatro.

Para mayor fe, se expide esta copia de la presente escritura pública otorgada ante el Notario Trigésimo de Guayaquil, el veintidós de agosto de mil novecientos noventa y cuatro.

Notario de Guayaquil, Guayaquil, Ecuador.  
FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIOS  
GUAYAQUIL, ECUADOR.



# FIDUNEGOCIOS

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.

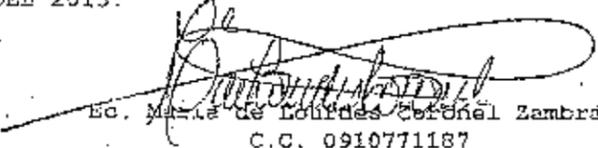
pública otorgada ante el Notario Vigésimo Quinto de Guayaquil el diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y ocho e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el seis de agosto de mil novecientos noventa y ocho, la compañía cambió su denominación social por la de Finverfondos Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. ... Finalmente, mediante escritura pública otorgada el veintiocho de julio del año dos mil cuatro ante el Notario Tricésimo Segundo de Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el dieciocho de agosto de dos mil cinco, la compañía cambió su denominación social por la de FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, aumentó su capital social, y reformó y codificó su estatuto social.-

Desearándole éxito en el ejercicio de su cargo, me suscribo.-

Atentamente,

  
ING. ABELARDO JAVIER GARCÍA MENESES  
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA  
DE ACCIONISTAS DE LA COMPAÑÍA

RAZÓN: ACEPTO EL CARGO DE VICEPRESIDENTE EJECUTIVO DE LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS PARA EL CUAL HE SIDO ELEGIDA.- Guayaquil, 29 de agosto DEL 2013.

  
E.C. María de Lourdes Coronel Zambrano  
C.C. 0910771187  
Ecuatoriana  
Dirección: Edificio Torres del Norte,  
Torre B piso 5  
Oficina 506

Torres del Norte, Torre B piso cinco oficina 506. Teléfonos: 593 4 2688077- 593  
42688078. [cgarcia@fidunegocios.com](mailto:cgarcia@fidunegocios.com); [emendoza@fidunegocios.com](mailto:emendoza@fidunegocios.com);  
[lcarron@fidunegocios.com](mailto:lcarron@fidunegocios.com); GUAYAQUIL-ECUADOR.

# Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 41.290  
FECHA DE REPERTORIO: 09/sep/2013  
HORA DE REPERTORIO: 12:39

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registraduría Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha nueve de Septiembre del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Vicepresidente Ejecutivo, de la Compañía FIDUENEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS, a favor de MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO, de fojas 127.778 a 127.782, Registro Mercantil número 17.529.

09/09/2013

09/09/2013

09/09/2013

09/09/2013

09/09/2013

Guayaquil, 11 de septiembre de 2013

REGISTRADO POR:

La registraduría sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.



NO. 0625132



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NUMERO RUC:** 0092055592001  
**RAZON SOCIAL:** FIDUCIARIO MERCANTIL DE ADMINISTRACION HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR  
**NOMBRE COMERCIAL:** FIDUCIARIO HOTEL SAIL PLAZA  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTRO  
**REPRESENTANTE LEGAL:** FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
**CONTACTO:** HANOMA SOLORZA JOSE VICENTE

**REC. TIPO ACTIVIDAD PR:** 0092055592001      **REC. CONSTITUCION:** 12/03/2014  
**REC. INSCRIPCION:** 0092055592001      **FECHA DE ACTUALIZACION:**

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENENEDY NORTE Calle: AV MOJEL H. ALGIVAR Número: 199 Intersección: NAIM ISAIAS Bloque: TORRE B Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Referencia Ubicación: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042388077 Telefono Trabajo: 042388076 Fax: 042690377 Celular: 0092220210 Email: hanoma@fidu.com.ec  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO AFIC
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DEL IMPUESTO A LA RENTA SOCIOS/ACCIONISTAS
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION FISCAL DE IVA

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**      **ADVERTER:**  
**JURISDICCION:**      **COMUNALIDAD:**      **OTROS:**

Este documento es una copia de la información registrada en el Registro Unico de Contribuyentes. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un aval del Estado.

Fuente: GUAYAS      **REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES**  
 GUAYAS ECUADOR      **SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
 Calle: Bolívar      **SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
 Telefono: 042388077      **SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
 Celular: 0092220210      **SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS**  
 Email: hanoma@fidu.com.ec      **SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS**

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992855592001  
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO - MATRIZ FEC. INICIO ACT. 09/04/2014  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Párrquia: TARQUI Ciudadela: KENENEDY NORTE Calle: AV MIGUEL H. ALDÍVAR  
Número: 198 Intersección: NAHIM ISAÍAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Bloque: TORRES B Edificio: TORRES  
DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Teléfono Trabajo: 042688077 Teléfono Trabajo: 042688076 Fax: 042688077 Celular: 0992228210  
Email: jberona@fidunegocios.com

Jenny Alexandra Usca Ambí  
DELEGADO DEL R.U.C.  
Servicio de Rentas Internas  
AGENCIA WTC  
EJECUTIVA SRA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*Declara que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asume la responsabilidad legal que de ello se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 6 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).*

Usuario: JADA03711 Lugar de emisión: GUAYAQUIL, FRANCISCO Fecha y hora: 09/04/2014 11:38:13

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUO: 0002061533001  
 RAZON SOCIAL: FIDUCIOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B  
 NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIOMISO INMOBILIARIO SA L  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS  
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIOMISOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
 CONTADOR: BARONA DOLORES JOSE VICENTE

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 03/06/2014      FEC. CONSTITUCION: 08/05/2014  
 FEC. INSCRIPCION: 03/08/2014      FECHA DE ACTUALIZACION:

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CAROLI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL HE ANIO  
 ALCIVAR Número: 106 Inscripción: NANNI ISABE Crajuro: TORRE D Edificio: TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 503  
 Referencia Ubicación: D: 1 MAS DEL HOTEL HILTON COLON Telefono Trabajo: 042688977 Telefono Trabajo: 042355070  
 Celular: 096922282 IP Fax: 042810077 Email: jbarona@fiduciomisos.com  
 DOMICILIO ESPECIAL:

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTIOPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO INC
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA RENTA
- \* DECLARACION ANUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	0
JURISDICCION:	GUAYAS GUAYAQUIL TORRE D EL NORTE	CERRADOS:	0

REPRESENTANTE LEGAL      CONTADOR

Este documento es una copia impresa de los datos que se encuentran en el Registro Unico de Contribuyentes. No tiene validez legal. Para más información consulte la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública y la Ley de Protección de Datos Personales.

Lugar: GUAYAQUIL      Fecha y hora: 03/08/2014 10:05:59

Página 1 de 2

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992861533001  
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT: 26/05/2014  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. MIGUEL HILARIO ALCIVAR  
Número: 108 Intersección: NAHIM ISAIAS Referencia: DETRAS DEL HOTEL HILTON COLON Conjunto: TORRE B Edificio:  
TORRES DEL NORTE Piso: 5 Oficina: 506 Telefono Trabajo: 042688077 Telefono Trabajo: 042688078 Celular: 0992228210 Fax:  
042688077 Email: jbarona@fidunegocios.com



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se  
deriva (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SH50111208 Lugar de emisión: GUAYAQUIL/AV. FRANCISCO Fecha y hora: 03/05/2014 12:38:59

CERREJONIA 10082000  
SANTI DOMINGO DE BARRIO GENERAL  
EDUCACION/ACADEMIA/CONTABLES  
23 MAYO 1965  
REMI/ACADEMIA  
BARRIO DE CASABLANCA 1965

ECUADOR 2100370222  
CRASAO LIDER VINCULO ARMY TORRES  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
AMONG PATRI  
GENERAL TORRES  
MANTA 18/01/2007  
26/01/2019  
0618585

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CANTON CASABLANCA  
CANTON CASABLANCA  
035-0284  
MUNICIPALIDAD  
COMITE ELECTORAL GENERAL CASABLANCA  
NOMBRE  
DIRECCION  
CIUDAD  
CANTON





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTIA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 113483

Nº 0123488

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 22487

Fecha: 10 de junio de 2014

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: 1-16-11-16-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 1250,14 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

0992855592001

FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	150016,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>150016,80</u>

Son: CIENTO CINCUENTA MIL DIECISEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

*Abg. David Cejudo Zapata*

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS SE DESMEREZÓ DE LA C.C. 1151104000



Impreso por: MARIS REYES 10/06/2014 12:39:03



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 1119481

No. Certificación: 113481

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de junio de 2014

No. Electrónico: 22486

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: 1-16-11-15-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 4063,01 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

099285592001

FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	487561,20
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>487561,20</u>

Son: CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

*Abg. David Cacho Ruperi*

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DICHOS FALLOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS  
SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 1161104900



Impreso por: MARIS REYES 10/06/2014 12:27:11



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0113488

No. Certificación: 113482

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 10 de junio de 2014

No. Electrónico: 22488

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: 1-16-11-17-000

Ubicado en: SECTOR BARBASQUILLO

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 2370,04 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad: Propietario

0992855592001 FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	284404,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>284404,80</u>

Son: DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUATRO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

*David César Rábora*  
Abg. David César Rábora

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXVIENDO DE RESPONSABILIDAD AL INTERESADO. SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS, SE DERIVARÁ DE LA CC 1:61194000.



Impreso por: MARIS REYES 10/06/2014 12:36:52



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTUA

ESPECIÁLOGADA  
100-1-25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTUA

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 RATE RAMIREZ BRENDA GERAS DINA  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Mantua, 1 de Abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1161104000 LA SILLA, LT. 2 SECTOR BARRASCUILLO  
Mantua, primero de abril del dos mil catorce

*[Handwritten signature]*  
Tesorero Municipal



## INFORME DE AVALUO



Presentado a: PROPIETARIO  
Objeto de Avalúo: TERRENO LOTE B.  
Finalidad: VALOR COMERCIAL.  
Fecha: MANTA, JUNIO 17 DEL 2014.  
Caracterización: RESERVA MERCANTIL, HOTEL SAN  
FLORIAN.

Ubicación: BARRABQUILLO.  
Cantón: MANTA.  
Provincia: MANABÍ.

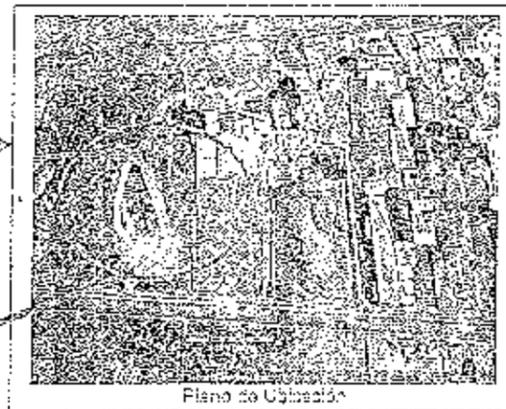
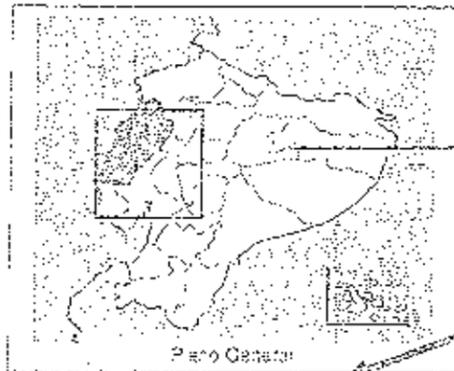
## INFORME DE AVALUO

### A.- INMUEBLE SUJETO DE AVALUO:

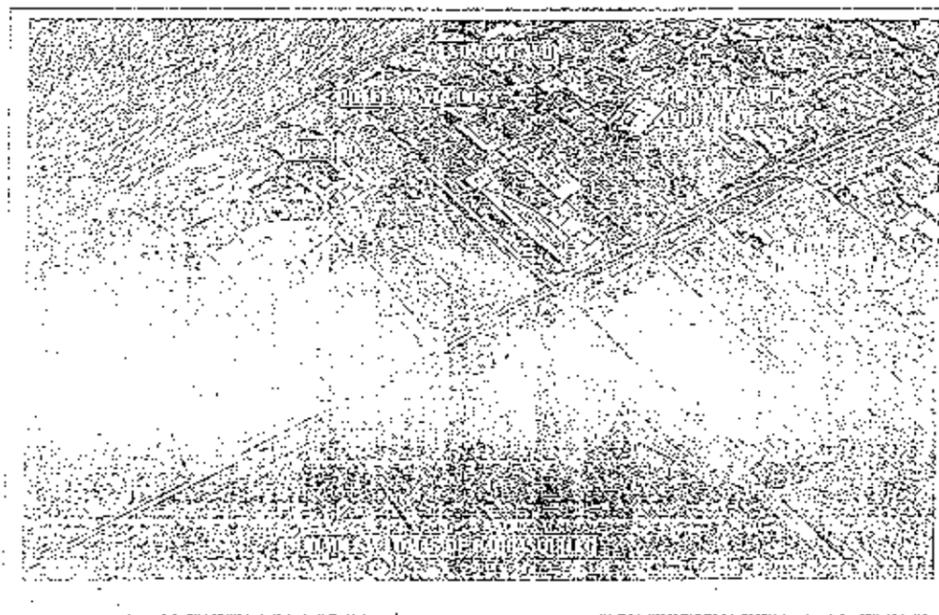
El inmueble hace referencia a un terreno (LOTE B) el cual se encuentra ubicado en el Sector Barbaquillo, Parroquia Manta del Cantón Manta de la Provincia de Manabí.

### B.- DATOS DE UBICACION:

Ubicación:	Sector Barbaquillo		
Asesor:	La Sra. Vía Manta San Mateo	Lote N°:	
Cantón:	Manta	Parroquia:	Manta
Ciudad:	Manta	Provincia:	MANABI



Propiedad en Estudio



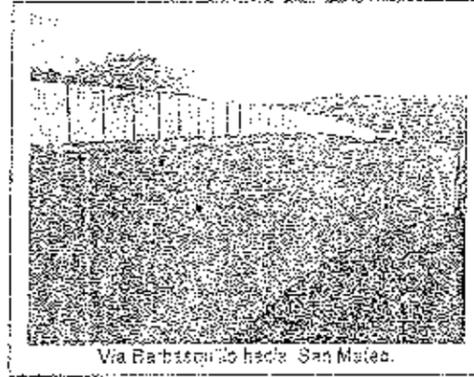
**C.- INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO:**

Sección	Tipo de Zona	Categoría
Norte	Comercial	X
Oeste	Residencial	X
Este	Industrial	X
Sur	Turístico	X
Zonificación Municipal		
Uso Predominante:	Residencial - Turístico - Comercial	
Uso Secundario:		
Vías Principales:	Vía Barbasquillo Montalvo - San Mateo	
Edificios Urbanos:	Hotel María Inés Complejo Turístico Barbasquillo, Teatro La Trinchera	

**ENTORNO URBANO**

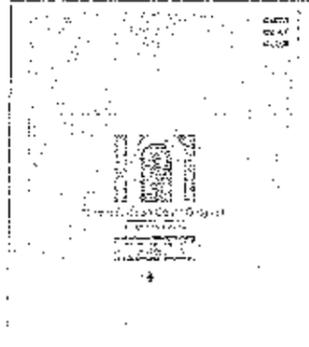
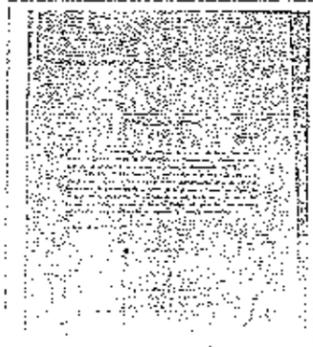


Via Barbasquillo hacia Montalvo



Via Barbasquillo hacia San Mateo

**D.- DOCUMENTACION LEGAL DEL INMUEBLE:**



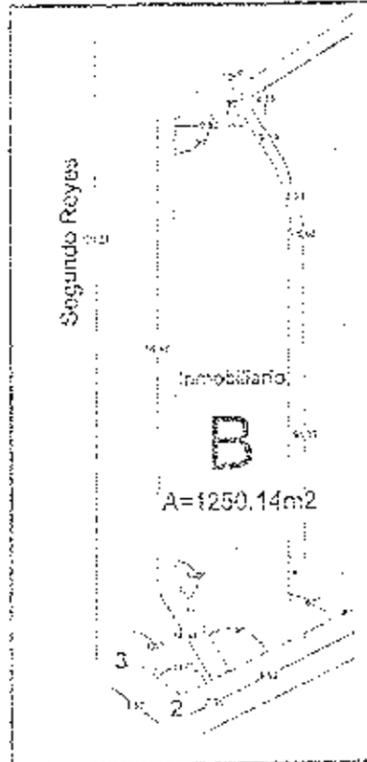
El presente documento es una copia de la escritura pública de compraventa de terreno  
ubicado en el lote 10 del sector 10 de Montalvo.  
Propiedad de los señores Baldemar Martínez, Mariana Sexta del Cantón Guayaquil, 12 de  
Julio del 2014.  
Liberada por el Notario en fecha del 17 de Marzo del 2014 (0304-3802-10393)  
Carpeta Registral de Compraventa.

**LINDEROS Y DIMENSIONES:**

Linderos particulares de LOTE B: INMOBILIARIO.

SUR (Frente): 9,50m. Vía Barbascallo.  
 NORTE (Atrás): 9,50m. Lote C.  
 OESTE (Costado Derecho): Partiendo desde el frente con 14,14m., desde este punto 211° con 35,93m., liderando con lote C (inmobiliario).  
 ESTE (Costado izquierdo): Partiendo desde el frente con 34,62m., desde este punto hacia la izquierda con 0,68m., desde este punto hacia atrás con 3,34 + 2,10. Liderando con lote A.

Superficie del terreno: 1250,14 m<sup>2</sup>.

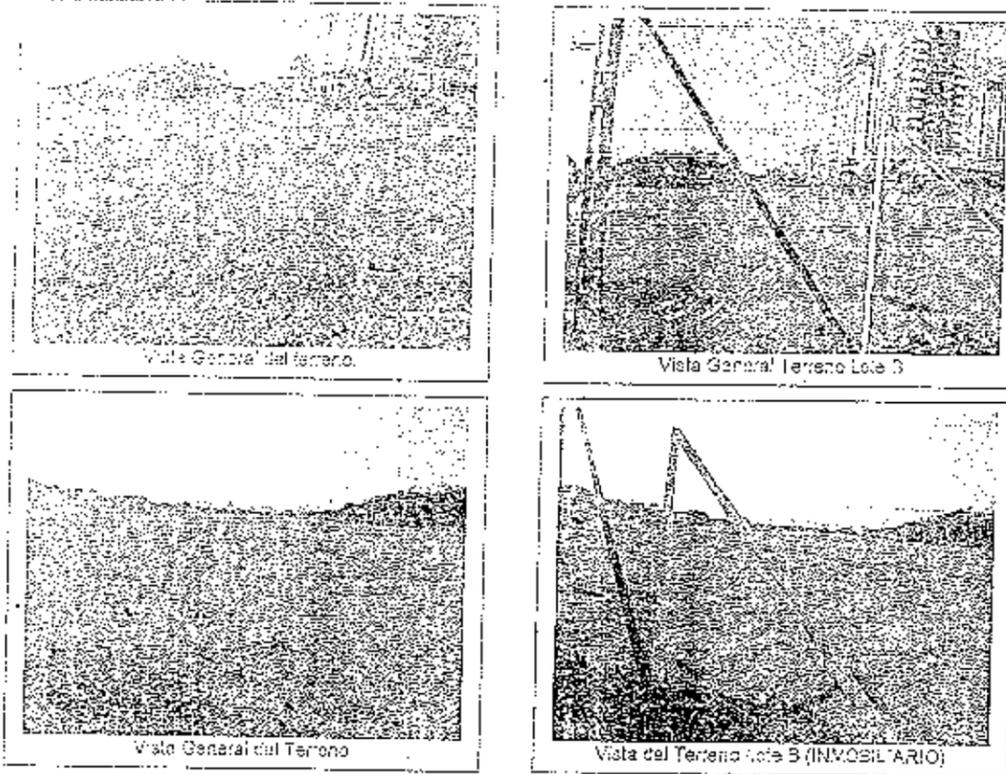


**3. DESCRIPCIÓN DE BIEN:**

El terreno que se describe en este plano tiene una superficie particular de 1250,14 m<sup>2</sup> y está limitado por el frente con la vía Barbascallo, por el lado izquierdo con el lote A, por el lado derecho con el lote C (inmobiliario) y por el lado posterior con el lote C (inmobiliario). El terreno es de topografía irregular con una ligera pendiente hacia el lado posterior del terreno y de forma trapezoidal.



ANILLO DE FOTOS



F.- METODOLOGÍA UTILIZADA EN ESTA VALORACIÓN:

Para la valoración de ésta propiedad se han tomado en consideración los siguientes parámetros de análisis.

- **Estudio Comparativo de Mercado.** Se ha realizado un análisis de los valores reales notariales de bienes inmuebles de características similares, que se encuentran en venta en la misma zona, con el propósito de compararlos con el bien en estudio.

**Valor de Mercado:** El método consiste en tomar la mayor cantidad de referencias de valores de venta de inmuebles, tanto de terrenos libres, que tengan semejanza en características constructivas, materiales de acabados, ubicación. Para el caso se ha tomado muestras que nos permitirán determinar con mayor exactitud el valor comercial del inmueble.

Descripción del bien	Valor Notarial (KZ)	Valor Comercial (KZ)
1- Terreno libre (Barbacoa)	1000,00	1000,00
2- Terreno libre (Barbacoa)	500,00	500,00
3- Terreno libre (Barbacoa)	500,00	500,00

Para determinar el valor real del terreno se aplica el método de homogenización para adaptar las muestras tomadas a las características propias del bien inmueble en análisis en cuanto a forma, terreno, tamaño, forma y ubicación.

El valor real del terreno es de \$1000,00.

Página 3 de 3



G.- CONSIDERACIONES PARA LA COMERCIALIZACION:

Dato a	Descripción			
Características del bien:	El inmueble se ubica dentro de una zona de alta demanda inmobiliaria.			
Destino:	Ninguno			
Riesgos:	Ninguno			
Grupo que debe usar el bien:	Estado socioeconómico alto			
Nivel de oferta:	Medio	Nivel de Demanda:	Alta	
Possibilidad de Venta:	Cofo	Uso	Desuento para Realización:	10%

H.- CUADRO DETALLE DE VALORES:

El objetivo de este trabajo ha sido definir el valor razonable de mercado del inmueble, de acuerdo a su ubicación, a las características constructivas y estado de conservación a la fecha de la inspección y al comportamiento del mercado inmobiliario en la zona. Con estos antecedentes, el avalúo comercial de la propiedad se muestra en el cuadro siguiente.

Descripción	Cantidad	Unidad	Valor Unit.	Valor Total
1.- Terreno	1.250,14	m <sup>2</sup>	1.050,00	1.312.347,00
			TOTAL US\$	1.312.347,00

Asesoría Inmobiliaria Ciudadela Vera Ferrnández

11/25/2023



**RESUMEN GENERAL DE AVALUO**

DATOS GENERALES	
Nombre del cliente:	INTECOINSA VERONICA LUCIO DEL SAUL POAER MANTA

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE	
Tipo de B. Im:	TERRENO
Dirección:	Via Barbacuda
Ciudad: MANTA	Parroquia: Maria
Urbanización:	
Área del Terreno:	1.253,14 m <sup>2</sup>
Área de construcción:	0 m <sup>2</sup>
Edad del terreno:	0 Años
Estado:	
Número de pisos:	

CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR			
Zona:	Residencial	Sector:	Barbacuda
Infraestructura:	Completa	Categoría:	Alta
Demanda Inmobiliaria:	Alta	Riesgos:	Ninguno
Liquidación:	Mediano plazo	Construcción:	
Orientaciones:	Sector de alta demanda inmobiliaria Área de crecimiento de la ciudad		

**DATOS DE AVALUO**

1.- AVALUO COMERCIAL:	US\$ 1.912.867,00 Un millón novecientos doce mil seiscientos cuarenta y siete con 00/100 Dólares Americanos
-----------------------	--

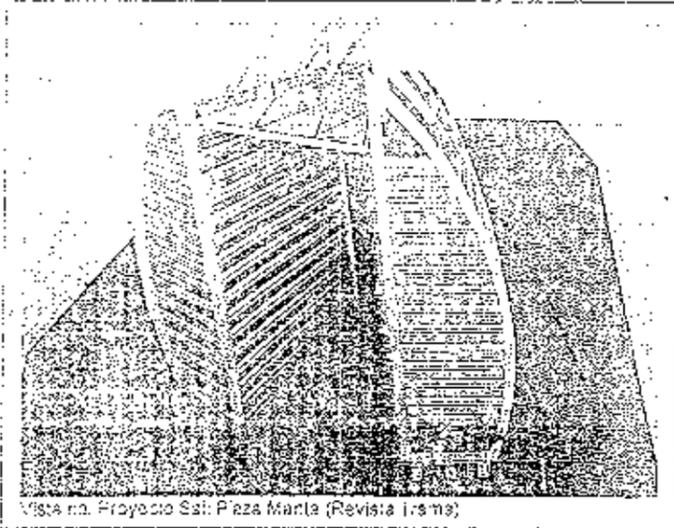
2.- VALOR DE OPORTUNIDAD:	US\$ 1.164.892,33
---------------------------	-------------------

Responsabilidad Técnica	
Fecha de Redacción:	16 de Junio del 2014
Fecha de Aprobación:	18 de Junio del 2014
Fecha Recepción Documentos:	
Nombre del Informante:	S. VEGUÉS
	Arg. Dirección Vera Percepción

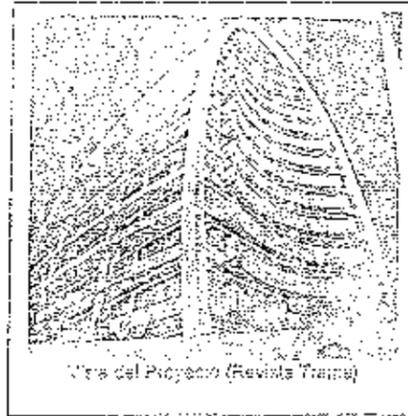
Este informe es el tipo de Avaluo n.º 17 de Junio del 2014

VERONICA LUCIO DEL SAUL POAER MANTA

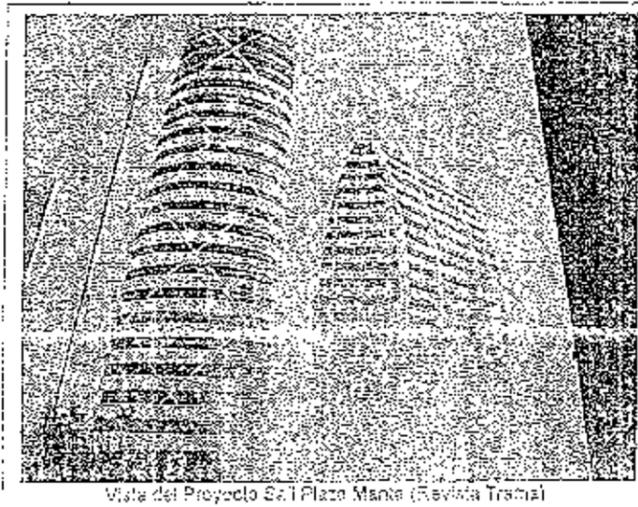
ANEXO FOTOGRAFICO.



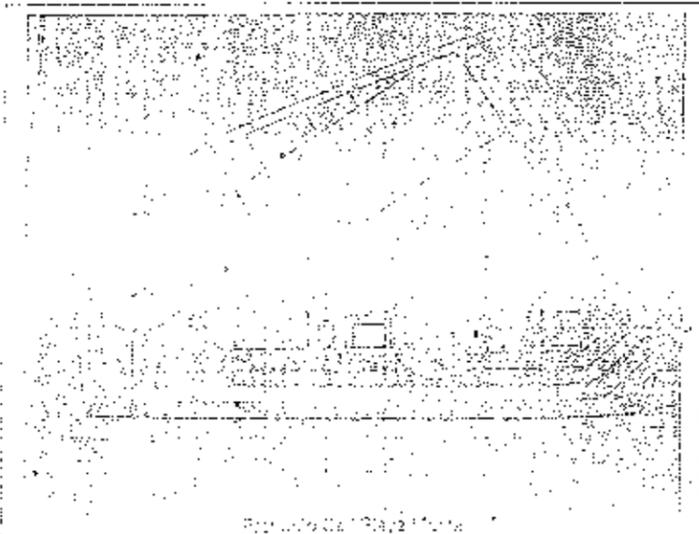
Vista del Proyecto San Plaza María (Revista Trama)



Vista del Proyecto (Revista Trama)



Vista del Proyecto San Plaza María (Revista Trama)



Vista del Proyecto San Plaza María

Vista del Proyecto San Plaza María

Lot 3  
AREA: 1233 5- m2





Ciclo IRP-CASOP-2014-037

Portoviejo, 19 de marzo de 2014

Arquitecta  
Gisela María Vera Peñarrieta  
Aurora 2 Mz D villa 5  
Teléfono 2923341 0993977028  
Manta

De mi consideración:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6, del capítulo IV "Normas para la calificación y registro de peritos evaluadores", del título XXI "De las calificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos y Seguros", del libro I "Normas generales para la aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, usted ha cumplido con los requisitos establecidos para la actualización anual dispuesta en la antes referida norma, por lo que se encuentra facultado para prestar sus servicios por el año 2014.

Es procedente señalar, que el cumplimiento del requisito de actualización anual, dispuesta en la normatividad vigente, no le exonera de la responsabilidad por sus actuaciones y por los informes presentados en la entidad en la que ha prestado sus servicios como perito evaluador.

Atentamente

Maíra del Pilar de Guzmán  
INSTITUTO REGIONAL DE PORTOVIEJO

130811929-A  
VERA PESARRIETA GISSSELLA MARIA  
MANABI/JUNIN/JUNIN  
07 AGOSTO 1977  
003-0062 00566-E  
MANABI/JUNIN  
JUNIN 1977

ECLAJTORIA CASADO  
SUPERIOR  
SILSON DARIO VERA LAG  
QUIMENCIA TRINIDAD PESARRIETA  
KATA  
14/11/2012  
DUP 0114495

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
CERTIFICADO DE VOTACION  
026-0037 1006116234  
NOMBRE DEL VOTANTE  
VERA PESARRIETA GISSSELLA MARIA  
MANABI/JUNIN/JUNIN  
SECRETARIA DE LA JUCA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

No.021 - 1059

**APROBACION DE SUBDIVISION**

*(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).*

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad del **FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA**, ubicado en la Vía Barbasquillo. Clave Catastral 1161104000. Parroquia Manta, Cantón Manta.

MEDIDAS Y LINDEROS: (Según Escritura autorizada el 12/03/2014 e inscrita el 02/04/2014: 7.683,19m<sup>2</sup>.)

Frente: 81,95m. - Calle Pública (Vía Barbasquillo); desde este punto hacia atrás con 8,82m.  
 Atrás: 41,92m. - Herederos Reyes Montalvan  
 Costado Derecho: 120,23m. - Segundo Reyes  
 Costado Izquierdo: 64,68m. + 40,82m. y Propiedad de FIMASA  
 Área: 7.683,19m<sup>2</sup>.

AREAS A SUBDIVIDIR: LOTE A: HOTELERO

SUR (Frente): 64,47m. - Vía Barbasquillo  
 NORTE (Atrás): 43,29m. - Lote C  
 OESTE (Costado Derecho): Partiendo desde el frente con 88,89m., desde este punto hacia la izquierda con 0,68m., desde este punto hacia atrás con 8,94m. + 9,10m. + 4,55m. Linderando con Lote B y C (Inmobiliario).  
 ESTE (Costado Izquierdo): Partiendo desde el frente con 64,68m., desde este punto con <math>\sphericalangle 160^\circ</math> con 19,82m. Lindera con FIMASA  
 Área: 4.063,01m<sup>2</sup>.

AREAS A SUBDIVIDIR: LOTE B: INMOBILIARIO

SUR (Frente): 9,50m. - Vía Barbasquillo  
 NORTE (Atrás): 9,80m. - Lote C  
 OESTE (Costado Derecho): Partiendo desde el frente con 14,44m., desde este punto <math>\sphericalangle 211^\circ</math> con 66,90m. Linderando con Lote C (Inmobiliario)  
 ESTE (Costado Izquierdo): Partiendo desde el frente con 88,89m., desde este punto hacia la izquierda con 0,68m., desde este punto hacia atrás con 8,94m. + 9,10m. Linderando con Lote A  
 Área: 1.359,14m<sup>2</sup>.

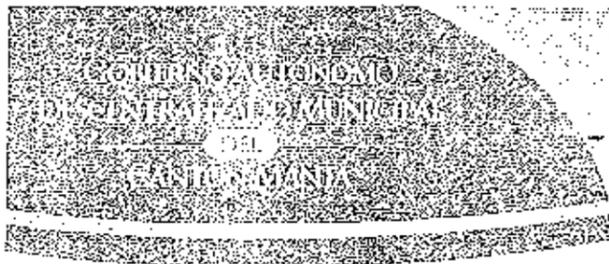
AREAS A SUBDIVIDIR: LOTE C: INMOBILIARIO

SUR (Frente): 7,98m. - Vía Barbasquillo - desde este punto con <math>\sphericalangle 173^\circ</math> con 9,87m<sup>2</sup>  
 NORTE (Atrás): 11,11m. - Herederos Reyes Montalvan  
 OESTE (Costado Derecho): Partiendo desde el punto <math>\sphericalangle 173^\circ</math> con 11,11m. desde este punto hacia la izquierda con 0,68m., desde este punto hacia atrás con 8,94m. + 9,10m. Linderando con Lote A y B  
 ESTE (Costado Izquierdo): Partiendo desde el punto <math>\sphericalangle 173^\circ</math> con 11,11m. desde este punto hacia la izquierda con 0,68m., desde este punto hacia atrás con 8,94m. + 9,10m. Linderando con Lote A y B  
 Área: 2.370,24m<sup>2</sup>.

Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección.

Manta, Julio 03 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**



## AUTORIZACION

Nº. 022 - 1059 - A

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTUA, para que coeбре Escritura de Subdivisión de la propiedad ubicada en la Vía Barbasquillo, Parroquia Mantua, del Cantón Mantua, con las siguientes medidas y linderos:

**LOTE A: HOTELERO**

SUR (Frente): 64,47m. - Vía Barbasquillo

NORTE (Atrás): 43,29m. - Lote C

OESTE (Costado Derecho): Partiendo desde el frente con 88,89m., desde este punto hacia la izquierda con 0,68m., desde este punto hacia atrás con 8,94m. + 9,10m. + 4,55m. Linderando con Lote B y C (Inmobiliaria).

ESTE (Costado Izquierdo): Partiendo desde el frente con 64,68m2., desde este punto con <math>160^\circ</math> con 19,82m. Lindera con FIMASA

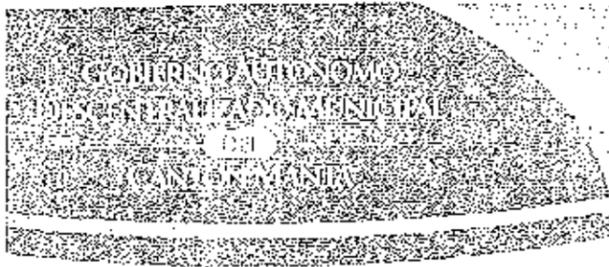
Área: 4.063,01m2.

Mantua, Junio 03 del 2014



Arq. Jonathan Orozco C.  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Dirección: Calle 9A No. 1  
Teléfono: 011-311-47012611376  
Fax: 011-311-47012611376  
E-mail: info@mantua.gov.ec  
Web: www.mantua.gov.ec



## AUTORIZACION

Nº. 022 - 1059 - B

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA, para que celebre Escritura de Subdivisión de la propiedad ubicada en la Via Barbasquillo, Parroquia Manta, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**LOTE B: INMOBILIARIO**

SUR (Frente): 8,50m. - Via Barbasquillo

NORTE (Atrás): 9,80m. - Lote C

OESTE (Costado Derecho): Partiendo desde el frente con 14,44m., desde este punto  $<211^\circ$  con 66,90m. Linderando con Lote C (Inmobiliario)

ESTE (Costado Izquierdo): Partiendo desde el frente con 88,89m., desde este punto hacia la izquierda con 9,68m., desde este punto hacia atrás con 8,94m. + 9,30m. Linderando con Lote A

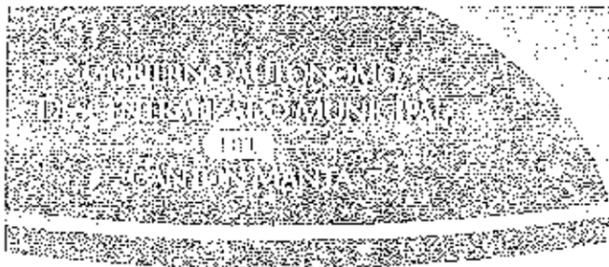
Área: 1.250,14m<sup>2</sup>.

Manta, Junio 03 del 2014



Ara. Jonathan Orozco C.  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente autorización es otorgada en virtud de la documentación requerida para la emisión y inspección en el lugar que resulta ser suficiente, por lo tanto, el interesado asume la responsabilidad de verificar, al ser comprobado que se han presentado todos los datos y representaciones planas, así como la conformidad de los propietarios.



## AUTORIZACION

Nº. 022 - 1059 - C

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL S.A.L PLAZA MANTA, para que celebre Escritura de Sudivisión de la propiedad ubicada en la Vía Barbasquillo, Parroquia Manta, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y ángulos:

### LOTE C: INMOBILIARIO

SUR (Frente): 7,98m. - Vía Barbasquillo, desde este punto con  $<117^\circ$  con 8,82m2.

NORTE (Atrás): 41,92m. - Hermanos Reyes Montaño

OESTE (Costado Derecho): 120,23m. Linderando con Segundo Reyes

ESTE (Costado Izquierdo): Partiendo desde el frente con 14,44m., desde este punto  $<211^\circ$  con

86,90m., desde este punto  $<270^\circ$  con 9,80m., Linderando con Lote B (inmobiliario), desde este punto con

$<90^\circ$  con 4,55m., desde este punto  $<121^\circ$  con 43,29m. Linderando con Lote A (hotelero), desde este

punto  $<93^\circ$  con 25,53m. y FIMASA

Área: 2.370,04m2.

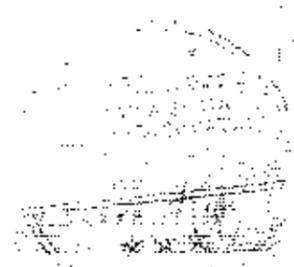
Manta, Junio 03 del 2014

Arc. Jonathan Crozco C.  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento es una copia de la documentación requerida para el trámite y a asegurarse en el lugar que se indica de buena fe el contenido, por lo cual, se hace responsable del contenido de la misma, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones que perjudiquen a terceros, se procederá a denunciarlo.



Dirección: Calle 9 de Abril  
Teléfono: 0611 211 2211  
Fax: 0611 211 2211  
Código: 0611 2211  
Correo electrónico: [planeamiento@esmeraldas.gub.ec](mailto:planeamiento@esmeraldas.gub.ec)  
Web: [www.esmeraldas.gub.ec](http://www.esmeraldas.gub.ec)



1 otorgantes, quienes la aprueban y suscriben en  
2 unidad de acto conmigo, de todo lo cual DOY FE-----  
3 ~~LA EMENDACION~~ *E. Balboa*

4  
5  
6 *E. Balboa*

7 P. FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE  
8 FONDOS Y FIDEICOMISOS EN REPRESENTACIÓN  
9 DEL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA  
10 MANTA/ <sup>ECUADOR</sup> REPRESENTADO POR LA ECON. MARIA DE  
11 LOURDES CORONEL ZAMBRANO  
12 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

13 RUC FIDUCIARIA:

14 RUC FIDEICOMISO:

15 C.C.No. 091077118-7 C.V.No. 005-0068

16

17

18

19

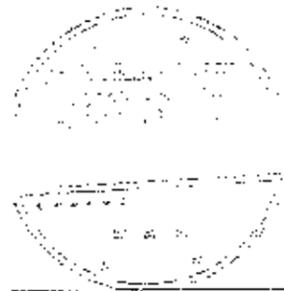
20 P. FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE  
21 FONDOS Y FIDEICOMISOS EN REPRESENTACIÓN  
22 DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
23 SAIL PLAZA 8 REPRESENTADO POR LA ECON.  
24 MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO  
25 VICEPRESIDENTE EJECUTIVO

26 RUC FIDUCIARIA:

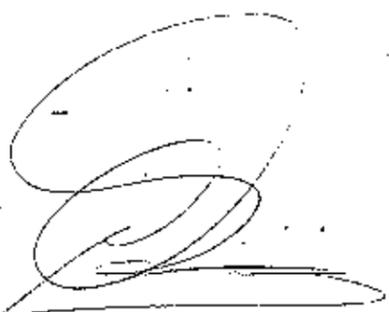
27 RUC FIDEICOMISO:

28 C.C.No. 091077118-7 C.V.No. 005-0068

29



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



**BRENDA RATTI RAMIREZ**

**C.C.130967040-7**

**C.V.No.085-0084**



**Ab. Olga Baldeón Martínez**  
**NOTARIA SEXTA**  
**DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

RAZÓN: Doy fe que al margen de la ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN DENOMINADO HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR, QUE CELEBRAN BRENDA GERALDINA RATTI RAMÍREZ POR SUS PROPIOS DERECHOS EN SU CALIDAD DE CONSTITUYENTE APORTANTE Y BENEFICIARIA Y LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, del doce de marzo del dos mil catorce, se tomó nota de la ESCRITURA PÚBLICA DE SUBDIVISION DE INMUEBLE QUE OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS A TRAVÉS DE SU VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ECONOMISTA MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO CON AUTORIZACION DE LA BENEFICIARIA BRENDA RATTI RAMIREZ; RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B Y C QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA A FAVOR DE BRENDA RATTI RAMIREZ DEL LOTE B Y C PRODUCTO DE LA SUBDIVISION; Y APORTE DE LOTE B PRODUCTO DE LA SUBDIVISION QUE REALIZA BRENDA RATTI RAMIREZ AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B, celebrada por escritura pública otorgada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el día 5 de febrero del dos mil catorce, (uno mil, ciento diecinueve del dos mil catorce).

*Olga Baldeón Martínez*  
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



RAZÓN: Doy fe que al margen de la ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCION DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SAIL PLAZA B QUE CELEBRAN LA SEÑORA BRENDA RATTI RAMIREZ COMO CONSTITUYENTE Y BENEFICIARIA Y LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, EN CALIDAD DE FIDUCIARIA, del veintiséis de mayo del dos mil catorce, se tomó nota de la ESCRITURA PÚBLICA DE SUBDIVISION DE INMUEBLE QUE OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS A TRAVES DE SU VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ECONOMISTA MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO CON AUTORIZACION DE LA BENEFICIARIA BRENDA RATTI RAMIREZ; RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B Y C QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA A FAVOR DE BRENDA RATTI RAMIREZ DEL LOTE B Y C PRODUCTO DE LA SUBDIVISION; Y APORTE DE LOTE B PRODUCTO DE LA SUBDIVISION QUE REALIZA BRENDA RATTI RAMIREZ AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B, celebrada por escritura pública otorgada por la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, el cinco de junio del dos mil catorce.- Guayaquil, junio diecinueve del dos mil catorce.



*Olga Baldeón Martínez*  
ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ

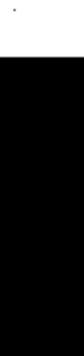
NOTARÍA SEXTA  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL



Se otorgó ante Mí, y en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE SUBDIVISION DE INMUEBLE QUE OTORGAN EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA MANTA ECUADOR REPRESENTADO POR LA COMPAÑÍA FIDUNEGOCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS A TRAVES DE SU VICEPRESIDENTE EJECUTIVO ECONOMISTA MARIA DE LOURDES CORONEL ZAMBRANO CON AUTORIZACION DE LA BENEFICIARIA BRENDA RATTI RAMIREZ; RESTITUCION PARCIAL DE LOTES B Y C QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL HOTEL SAIL PLAZA A FAVOR DE BRENDA RATTI RAMIREZ DEL LOTE B Y C PRODUCTO DE LA SUBDIVISION; Y APORTE DE LOTE B PRODUCTO DE LA SUBDIVISION QUE REALIZA BRENDA RATTI RAMIREZ AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO SAIL PLAZA B, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el diecinueve de junio del dos mil catorce, de todo lo cual DOY FE. 





ABOGADA OLGA BALDEÓN MARTÍNEZ   
NOTARIA TITULAR SEXTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL