



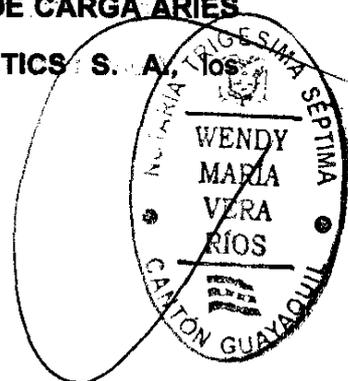
**CONSTITUCION SIMULTANEA DE LA
COMPANIA ANONIMA DENOMINADA
CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES
GLOBAL LOGISTICS ECUADOR
ARIESECUALOGISTICS S. A. -----**

CAPITAL SUSCRITO : USD \$ 800,00. ---

En la ciudad de Guayaquil, Cabecera del Cantón del mismo nombre, en la Provincia de Guayas, República del Ecuador, el día de hoy veintinueve de Septiembre de dos mil catorce ante mí: **ABOGADA WENDY MARIA ROCA VERA RIOS**, Notaria Titular Trigésima Séptima Cantón, comparecen los señores: **CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO**, de estado civil soltera, de profesión Ingeniera Comercial, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil y **ARTURO DANIEL ZAPATA MENDEZ**, de estado civil soltero, de profesión Ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil, los comparecientes declaran ser mayores de edad, portadores de sus cédulas de Ley, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en la naturaleza y efectos legales de la presente escritura a cuyo otorgamiento proceden con amplia y entera libertad por sus propios derechos y con la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar exponen: Que tienen a bien levantar a escritura pública el contenido de la presente minuta cuyo tenor literal es como sigue:

SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste la de Constitución de una Compañía Anónima que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas:

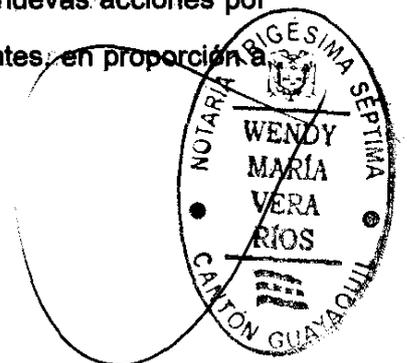
PRIMERA: COMPARECIENTES: Concurren a la celebración de este contrato y manifiestan expresamente su voluntad de constituir una Compañía Anónima a denominarse **CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARIESECUALOGISTICS S. A.**



señores: **CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO**, de estado civil soltera, de profesión Ingeniera Comercial, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Guayaquil y **ARTURO DANIEL ZAPATA MENDEZ**, de estado civil soltero, de profesión Ejecutivo, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Guayaquil; **SEGUNDA:** La Compañía que se constituye mediante este contrato se regirá por las disposiciones de la Ley de Compañías, las Normas del Derecho Positivo Ecuatoriano, que fueren aplicable y por los Estatutos Sociales de la Compañía que se insertan a continuación: **ESTATUTOS DE LA COMPAÑIA ANONIMA CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARIESECUALOGISTICS S. A.- CAPITULO PRIMERO.- ARTICULO PRIMERO: DENOMINACION, OBJETO, DURACION Y DOMICILIO:** Constituyese en esta ciudad, la Compañía que se denominará **CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARIESECUALOGISTICS S. A.**, la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, el presente Estatuto y los reglamentos que se expidieren. **ARTICULO SEGUNDO: OBJETO:** La Compañía tendrá por objeto dedicarse a Consolidar Cargas de todo tipo, liviana y pesada; la compañía podrá realizar toda clase de actos, contratos y operaciones permitidos por las Leyes Ecuatorianas para el cumplimiento de su objeto social y que tengan como finalidad ejercer derechos o cumplir obligaciones que legalmente o convencionalmente se deriven de la existencia y la actividad de la sociedad. **ARTICULO TERCERO: PLAZO:** El plazo por el cual se constituye la Compañía es de cincuenta años, que se contarán a partir de la fecha de la inscripción de esta Escritura en el Registro Mercantil pudiendo dicho plazo ser ampliado o disminuido por Resolución de la Junta General de Socios. **ARTICULO CUARTO: DOMICILIO.-** El domicilio principal de la Compañía es en la ciudad de Guayaquil, podrá establecer sucursales o



agencias en cualquier lugar de la República en el exterior, pudiendo nombrar representantes en esas sucursales o agencias según lo disponga la Junta General de Socios. **CAPITULO SEGUNDO.- CAPITAL, ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO.- CAPITAL SUSCRITO, CAPITAL AUTORIZADO, ACCIONES Y ACCIONISTAS:** El Capital suscrito de la Compañía es de OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, dividido en Ochocientas acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una, capital que podrá ser aumentado por resolución de la Junta General de Accionistas. **ARTICULO SEXTO:** Las acciones estarán numeradas del cero cero uno al ochocientos inclusive y serán firmadas por el Gerente General y Presidente de la compañía. **ARTICULO SEPTIMO:** Si alguna acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere la Compañía podrá anular el título previa publicación efectuada por la Compañía por tres días consecutivos, en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio de la misma. Una vez transcurrido treinta días a partir de la fecha de la última publicación se procederá a la anulación del título debiéndose conferir uno al accionista; la anulación extinguirá todos los derechos inherentes al título o certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO.-** Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado, en las Juntas Generales en consecuencia cada acción liberada da derecho a un voto en dichas Juntas Generales. **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el libro de acciones y accionistas, donde se registrarán los traspasos de dominio o pignoración de las mismas. **ARTICULO DECIMO.-** La Compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras éstas no estén totalmente pagadas.- Entre tanto sólo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos. **ARTICULO DECIMO PRIMERO.-** En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital se preferirá a los accionistas existentes, en proporción a



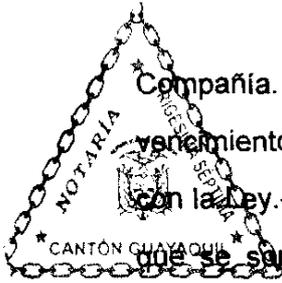
sus acciones. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO.-** La Compañía podrá según los casos y atendiendo a la naturaleza de la aportación no efectuada proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo doscientos diecinueve de la Ley de Compañías. **CAPITULO TERCERO.- DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACION DE LA COMPAÑIA.- ARTICULO DECIMO TERCERO.-** El Gobierno de la Compañía corresponde a la Junta General que constituye su órgano supremo. La administración de la Compañía se ejecutará a través del Presidente, del Gerente General, del Vicepresidente y de los Gerentes, de acuerdo a los términos que se indican en los presentes Estatutos. **ARTICULO DECIMO CUARTO:** La Junta General la componen los accionistas legalmente convocados y reunidos. **ARTICULO DECIMO QUINTO.-** La Junta General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la Compañía previa convocatoria efectuada por el Presidente o el Gerente General a los accionistas, por la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora, y objeto de la reunión. **ARTICULO DECIMO SEXTO.-** La Junta General se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo previa convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o pedido de un número de accionistas que represente por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma de las ordinarias. **ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-** Para constituir un quórum en una Junta General se requiere si se trata de primera convocatoria de la concurrencia de un número de accionistas que represente por lo menos la mitad del capital pagado.- De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo al artículo doscientos treinta y siete de la Ley de



Compañías, la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum por el número de los accionistas que concurren. **ARTICULO DECIMO OCTAVO.-** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta poder. **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** En las Juntas Generales ordinarias luego de verificarse el quórum se dará lectura y discusión de los informes del administrador y Comisario, luego se conocerá y aprobará el Balance General y el estado de Pérdidas y Ganancias; y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reservas; proposiciones de los Accionistas y por último se efectuarán las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese período según los Estatutos. **ARTICULO VIGESIMO.-** Presidirá las Juntas Generales el Presidente y actuará como secretario el Gerente General; pudiendo nombrarse si fuera necesario un Director o Secretario Ad-Hoc. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-** En las Juntas Generales Ordinarias y Extraordinarias se tratarán los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la Convocatoria. **ARTICULO VIGESIMOSEGUNDO.-** Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos en relación al Capital pagado concurrente a la reunión, salvo aquellos casos en que la ley o estos estatutos exigieren una mayor proporción.- Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para los accionistas. **ARTICULO VIGESIMO TERCERO.-** Al terminarse la Junta General se concederá un receso para que el Gerente General, como Secretario redacte una acta resumen de las resoluciones tomadas con el objeto que dicha acta resumen pueda ser aprobada por la Junta General, y tales resoluciones entrarán de inmediato en vigencia.- Todas las actas de la Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General - Secretario, o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión y se elaborarán de conformidad con el respectivo reglamento. **ARTICULO**



VIGESIMO CUARTO.- Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del Capital Social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos ochenta de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO.-** Para que la Junta General Ordinaria y Extraordinaria pueda acordar válidamente la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la Compañía, la reactivación de la Compañía en proceso de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos habrá de concurrir a ella la mitad del capital pagado; una segunda convocatoria bastará la representación de la tercera parte del capital pagado.- Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el quórum requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el objeto de ésta.- La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o más de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga. **ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- Son atribuciones de la Junta General Ordinaria y Extraordinaria;** A) Elegir al Presidente, al Gerente General Vicepresidente y Gerentes de la Compañía quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones, pudiendo ser o no, accionistas de la Compañía y ser reelegidos indefinidamente. B) Elegir uno o más comisarios quienes durarán dos años en sus funciones. C) Aprobar los Estados Financieros los que deberán ser presentados con el informe del Comisario, en la forma establecida en el artículo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías vigente. D) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales. E) Acordar el aumento o disminución del capital social de la Compañía. F) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la



Compañía. G) Acordar la disolución o liquidación de la Compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado en su caso, de conformidad con la Ley.- H) Elegir al liquidador de la sociedad. I) Conocer de los asuntos

que se someterán a su consideración de conformidad con los presentes estatutos; y, J) Resolver acerca de los asuntos que le corresponden por Ley,

los presentes estatutos o reglamentos de la Compañía. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- DEL PRESIDENTE Y VICEPRESIDENTE.-** El

Presidente de la Compañía será elegido por la Junta General de Accionistas, durará cinco años en sus funciones pudiendo ser reelegido indefinidamente.

En caso de ausencia temporal o definitiva, será reemplazado por el Vicepresidente. Si la ausencia fuere definitiva, se convocará a Junta General

para hacer la elección correspondiente dentro de los quince días contados a partir de la falta. **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- Son deberes y atribuciones del Presidente:**

A) Presidir las sesiones de la Junta General;

B) Suscribir conjuntamente con el Gerente General, los títulos de acciones;

C) Ejercer la Representación legal solamente en caso de ausencia temporal o definitiva del Gerente General; y D) Los demás deberes y atribuciones señalados en la Ley y en estos Estatutos. **ARTICULO VIGESIMO**

NOVENO.- Del Vicepresidente.- El Vicepresidente será elegido por la Junta General de Accionistas, durará cinco años en sus funciones y reemplazará al

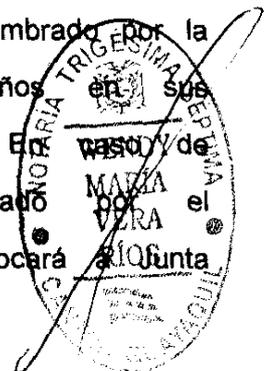
Presidente en caso de ausencia temporal o definitiva de éste, y podrá ser reelegido indefinidamente teniendo los deberes y atribuciones que señalan la

ley y los presentes Estatutos. **ARTICULO TRIGESIMO: DEL GERENTE GENERAL Y GERENTE:** El Gerente General será nombrado por la

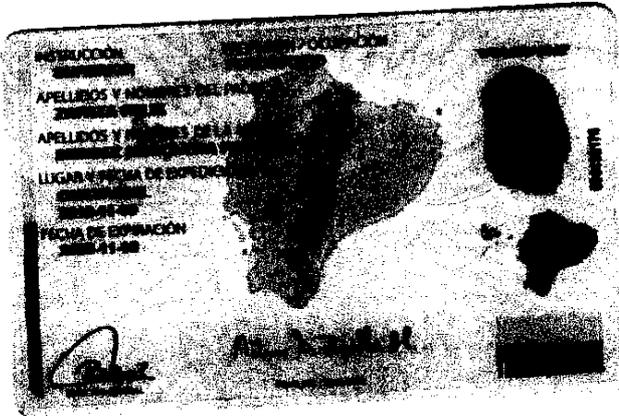
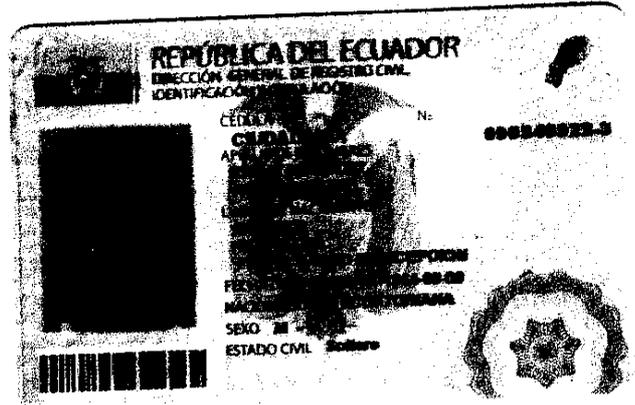
Junta General de Accionistas, durará cinco años en sus funciones y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de

ausencia temporal o definitiva, será reemplazado por el Presidente. Si la ausencia fuere definitiva, se convocará a Junta

General para hacer la elección correspondiente dentro de los quince días contados a partir de la falta.



NOVENTA Y NUEVE acciones ordinarias y nominativas de un dólar cada una; y las ha pagado en el cien por ciento del valor de cada una de ellas, mediante el aporte y entrega de dicha suma en numerario. DOS) **ARTURO DANIEL ZAPATA MENDEZ**, ha suscrito UNA acción ordinaria y nominativa de un dólar y la ha pagado en el cien por ciento del valor, mediante el aporte y entrega de dicha suma en numerario. Los accionistas fundadores de la compañía **CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARIESEQUALOGISTICS S. A.** otorgan y protestan también bajo la solemnidad del juramento, esta declaración sobre la verdad del estado de pagos del capital suscrito por ellos para la constitución de la mencionada compañía, acreditando por ende la correcta integración del capital según lo declarado anteriormente, esto es, que a la fecha del otorgamiento de esta escritura entregan los valores que aportan en pago de las acciones que han suscrito, declarando igualmente bajo juramento que depositarán los referidos valores a una institución bancaria, tan pronto esté perfeccionada la constitución de la compañía y que prestarán el pertinente balance inicial que así lo refleje a la superintendencia de compañías y valores junto con los demás documentos que esta requiere al efecto. **ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: DESIGNACIÓN DE ADMINISTRADORES.**- los accionistas fundadores en forma unánime han acordado designar como Gerente General de la compañía a la señora **CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO**, y como Presidente el señor **ARTURO DANIEL ZAPATA MENDEZ**, por el plazo y con los deberes, atribuciones y limitaciones que para cada cargo establece el presente estatuto, por lo que con esta escritura se presentarán los pertinentes nombramientos, que se cursan uno a otro para su inscripción y registro conjunto en el Registro Mercantil de Guayaquil. **ARTICULO**



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL

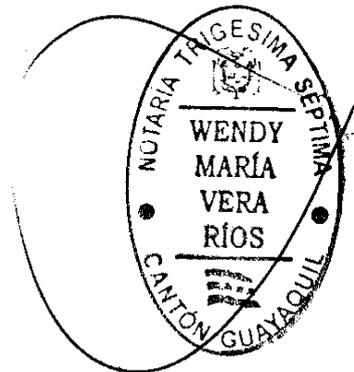
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

038 **0909468223**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ZAPATA MENDEZ ARTURO DANIEL

GUAYAS	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARDE	6
GUAYACIL	PARROQUIA	239A
CANTÓN		

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDERACION



GENERA DE CIUDADANA

128206667-2

APellidos y Nombres
**VILLAMAR GUERRERO
CELIA ROSA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**GUANABATA
COTACACHI**

FECHA DE NACIMIENTO: **1984-12-27**
NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
EPOC. E.
ESTADO CIVIL: **Soltera**

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION: **ING. COMER. EMPRE. NEGOC**

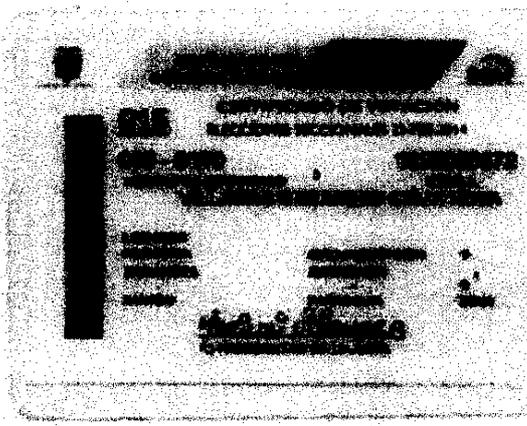
APellidos y Nombres del Padre: **VILLAMAR OLIVERA EL TORCADO MAXIMO**
Apellidos y Nombres de la Madre: **GUERRERO VEPEZ A TENA BERIBANA**

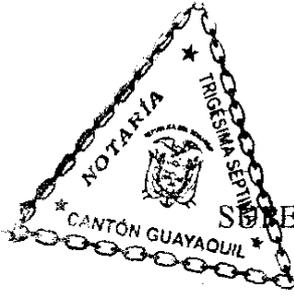
LUGAR Y FECHA DE EXTENSION:
**QUAYAQUEL
2010-05-27**
FECHA DE EXPIRACION:
2020-05-27

E23432222



[Handwritten signatures]





REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES
ABSOLUCION DE DENOMINACIONES
OFICINA:GUAYAQUIL

NÚMERO DE RESERVA: 7669251
TIPO DE TRÁMITE: CONSTITUCION
RESERVANTE: 0908714934 ZAPATA MENDEZ MILTON FERNANDO
FECHA DE RESERVACIÓN: 25/09/2014

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICION, PREVIA REVISION DE NUESTROS ARCHIVOS LE INFORMO QUE SU CONSULTA PARA RESERVA DE NOMBRE DE COMPAÑIA HA TENIDO EL SIGUIENTE RESULTADO:

NOMBRE PROPUESTO: CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR
ARIESECUALOGISTICS S.A.

RESULTADO: APROBADO

ESTA RESERVA DE DENOMINACION SE ELIMINARA EL: 25/10/2014 11:29:22 AM

RECUERDE QUE DEBERA FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCION ELECTRONICA DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRAMITE DE CONSTITUCION, DEBERA PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑIAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCION DOMICILIARIA. EL MISMO QUE PODRA ENCONTRAR EN LA SECCION "GUIAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑIA, NO OTORGA LA TITULARIDAD SOBRE UN DERECHO DE PROPIEDAD INDUSTRIAL, SEA MARCA, NOMBRE COMERCIAL, LEMA COMERCIAL, APARIENCIA DISTINTIVA, ENTRE OTROS. LOS MISMOS REQUIEREN PARA SU TITULARIDAD LA EJECUCION DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI)

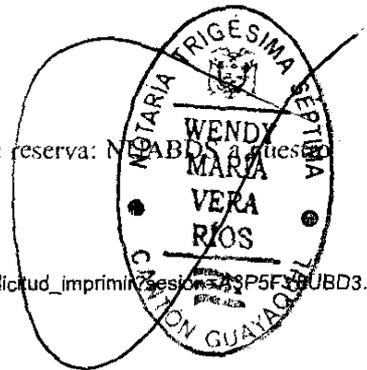
LA RESERVA DE LA RAZON SOCIAL DE UNA COMPAÑIA LIMITADA Y DE LA RAZON SOCIAL IMPERFECTA DE UNA COMPAÑIA ANONIMA, DEBERA CONTENER, EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS, QUE INTEGREN LA COMPAÑIA, EN FORMACION Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSION DE SU NOMBRE. EN CASO CONTRARIO DICHA RESERVA NO SURTIRA EFECTO JURIDICO.

A PARTIR DEL 09/12/2013 DE ACUERDO A LA RESOLUCION No. SC.SG.DRS.G.13.012 LA RESERVA DE DENOMINACION TENDRA UNA VALIDEZ 30 DIAS, A EXCEPCION DE LAS RESERVAS PARA NOMBRE DE COMPAÑIAS DE TRANSPORTE QUE TENDRAN UNA DURACION DE 365 DIAS

PARTICULAR QUE COMUNICO A USTED PARA LOS FINES CONSIGUIENTES.

AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL

Para validar la autenticidad de este documento deberá ingresar con el código de reserva: NABLOS a través del sitio Web Institucional http://www.supercias.gov.ec/consultar_codigo_reserva





TRIGESIMO OCTAVO: Los accionistas fundadores declaran expresamente que no se han reservado para sí, beneficio alguno proveniente del capital social y autorizan Queda expresamente autorizado al **ABOGADO MILTON ZAPATA MENDEZ**, para realizar todas las diligencias legales y administrativas para obtener la aprobación y registro de ésta compañía inclusive la obtención del Registro Único de Contribuyentes. Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas de Ley para la validez y perfeccionamiento del presente contrato. (firmado) Ilegible **ABOGADO MILTON ZAPATA MENDEZ**, Matricula número cero nueve – mil novecientos noventa y dos – noventa, Consejo de la Judicatura, Foro de Abogados. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la aprueban y Yo el Notario la elevo a escritura pública para que surta su efecto legal consiguiente. Leída que les fue a los comparecientes esta escritura íntegramente por mí, el Notario dichos otorgantes se afirman, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO

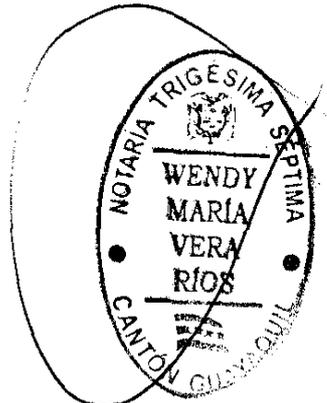
C. C. 1202086672

C. V. 015 - 0164

ARTURO DANIEL ZAPATA MENDEZ

C. C. 0909469223

C. V. 038 - 0297



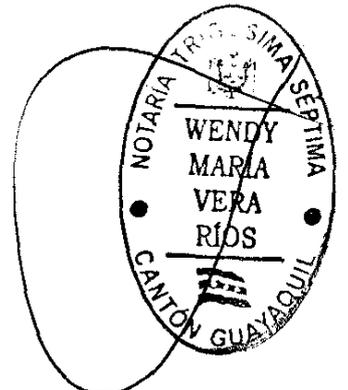
AB. WENDY MARÍA VERA RÍOS
NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL



SE OTORGO ANTE MI ABOGADA WENDY MARÍA VERA RÍOS, NOTARIA TITULAR TRIGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN GUAYAQUIL, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA DE **CONSTITUCIÓN SIMULTÁNEA DE LA COMPAÑÍA ANÓNIMA DENOMINADA CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARIESEQUALOGISTICS S.A.** LA MISMA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, EL MISMO DÍA DE SU OTORGAMIENTO.-



Wendy Maria Vera Rios
Ab. Wendy Maria Vera Rios
NOTARIA TRIGÉSIMA SÉPTIMA
CANTÓN GUAYAQUIL



Registro Mercantil de Guayaquil



NUMERO DE REPERTORIO:49.094
FECHA DE REPERTORIO:03/oct/2014
HORA DE REPERTORIO:09:35

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

Con fecha nueve de Octubre del dos mil catorce queda inscrito: 1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARISECUALOGISTICS S.A.**, de fojas 98.074 a 98.092, Registro Mercantil número 4.063. 2. **NOMBRAMIENTO** de **Gerente General** designado en el acto constitutivo de la compañía **CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARISECUALOGISTICS S.A.**, a favor de **CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO**, de fojas 42.697 a 42.699, Registro de Nombramientos número 13.746.- 3. **NOMBRAMIENTO** de **Presidente** designado en el acto constitutivo de la compañía **CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARISECUALOGISTICS S.A.**, a favor de **ARTURO DANIEL ZAPATA MENDEZ**, de fojas 42.700 a 42.702, Registro de Nombramientos número 13.747.-

ORDEN: RAZNUMORD




Ab. César Moya Delgado
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADO

Guayaquil, 15 de octubre de 2014

REVISADO POR: 

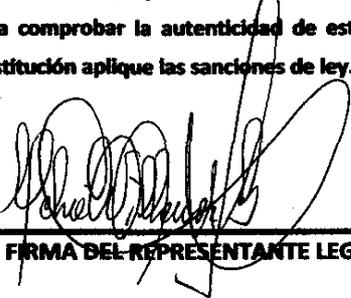
La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Nº 0946062



SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:		CONSOLIDADORA DE CARGA ARIES GLOBAL LOGISTICS ECUADOR ARIESECUALOGISTICS S. A.	
EXPEDIENTE:		RUC:	NACIONALIDAD: ECUATORIANA
NOMBRE COMERCIAL:			
DOMICILIO LEGAL			
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL	
DOMICILIO POSTAL			
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL	
PARROQUIA: TARQUI	BARRIO: PUERTO SANTA ANA	CIUDADELA:	
CALLE:	NÚMERO:	INTERSECCIÓN/MANZANA:	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.:	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: THE POINT	OFICINA No.: 2903 PISO 29	
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1:	TELÉFONO 2:	
SITIO WEB:	CORREO ELECTRÓNICO 1: celiavillamar@hotmail.com	CORREO ELECTRÓNICO 2:	
CELULAR: 996105087	FAX:		
REFERENCIA UBICACIÓN:			
NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO			
NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA: 1202086672			
<p>Declaro bajo juramento la veracidad de la información proporcionada en este formulario y Autorizo a la Superintendencia de Compañías a efectuar las averiguaciones pertinentes para comprobar la autenticidad de esta información y; acepto que en caso de que el contenido presente no corresponda a la verdad, esta Institución aplique las sanciones de ley.</p>			
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL		DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO INTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL 27 OCT 2009 RECIBIDO NANDY MORALES R. Hora: 15:25 Firma: 	
<p>Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.</p>			
VA-01.2.1.4-F1			

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO
DPTO. DE AVALUOS Y REGISTRO

FECHA: 29-Jan-2014

PROPIETARIO

VILLAMAR GUERRERO CELIA

CODIGO CATASTRAL

28-0001-008-1-30-3

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

AREA LEV. TIPO DE CONSTRUCCION

AREA DE SOLAR VALOR M2. DE SOLAR

CLASIFIC.

C

AÑO 2014

MAT. INMOB.

429561

AVALUO ALICUOTA DEL SOLAR

\$2,328.37

VALOR M2. AVALUO ALICUOTA DE CONSTRUCCION

\$*****47,326.71

AVALUO DE CONSTRUCCIONES

\$*****47,326.71

VALOR DE LA PROPIEDAD

\$*****49,655.08

TARIFA IMPOSITIVA 0.0005477788

ALICUOTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL 0.123200000000

IMPUESTO PREDIAL MAS ADICIONALES

IMPUESTO PREDIAL

\$27.20

CUERPO DE BOMBEROS

\$2.11

TASA DRENAJE PLUVIAL

\$2.12

CONTRIB. ESP. MEJORAS

\$40.68

TOTAL IMPUESTO PREDIAL + ADICIONALES

\$72.11

ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ

SUB-DIRECTOR DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO

VIGENCIA: 2014

RESOLUCION CATASTRAL No. 1098

MUNICIPIO-GYE\julioacc

M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL
DIRECCION DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO
DPTO. DE AVALUOS Y REGISTRO

FECHA: 29-Jan-2014

PROPIETARIO

VILLAMAR GUERRERO CELIA

CODIGO CATASTRAL

28-0001-008-1-1-29

CONSTRUCCION PRINCIPAL Y ANEXOS

AREA LEV. TIPO DE CONSTRUCCION

AREA DE SOLAR VALOR M2. DE SOLAR

CLASIFIC.

C

AÑO 2014

MAT. INMOB.

428652

AVALUO ALICUOTA DEL SOLAR

\$721.95

VALOR M2. AVALUO ALICUOTA DE CONSTRUCCION

\$*****14,674.35

AVALUO DE CONSTRUCCIONES

\$*****14,674.35

VALOR DE LA PROPIEDAD

\$*****15,396.30

TARIFA IMPOSITIVA 0.0003559297

ALICUOTA EN PROPIEDAD HORIZONTAL 0.038200000000

IMPUESTO PREDIAL MAS ADICIONALES

IMPUESTO PREDIAL

\$5.48

CUERPO DE BOMBEROS

\$0.65

TASA DRENAJE PLUVIAL

\$0.66

CONTRIB. ESP. MEJORAS

\$12.62

TOTAL IMPUESTO PREDIAL + ADICIONALES

\$19.41

ARQ. JUAN JOSE PALACIOS SANCHEZ

SUB-DIRECTOR DE URBANISMO AVALUOS Y REGISTRO

VIGENCIA: 2014

RESOLUCION CATASTRAL No. 1098

MUNICIPIO-GYE\julioacc



Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Guayaquil
General Córdova 918 entre P. Icaza y V. M. Rendón

**Razón de Inscripción de
Repertorio:**

2,014 - 1,131



Conforme a la solicitud Número: 2014- 1131, detalló la siguiente razón de inscripción:

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Compraventa en el tomo 9 de fojas 4127 a 4128, No.1911 del Registro de Propiedades, el Veintisiete de Enero de Dos Mil Catorce, extendido(a) en:[Notaría Cuarta] de [Guayaquil] el:[04/dic/2013]; por: ([VILLAMAR GUERRERO CELIA ROSA en calidad de COMPRADOR], [FIDEICOMISO THE POINT en calidad de VENDEDOR]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([28-0001-008-1-1-29 CON MATRÍCULA: 428652],[28-0001-008-1-30-3 CON MATRÍCULA: 429561]).

2.- Hipoteca Abierta en el tomo 9 de fojas 4139 a 4140, No.1806 del Registro de Hipotecas y Gravámenes, el Veintisiete de Enero de Dos Mil Catorce, extendido(a) en:[Notaría Cuarta] de [Guayaquil] el:[04/dic/2013]; por: ([BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S A en calidad de ACREEDOR], [VILLAMAR GUERRERO CELIA ROSA en calidad de DEUDOR]); que se refiere al(los) siguiente(s) predio(s): ([28-0001-008-1-1-29 CON MATRÍCULA: 428652],[28-0001-008-1-30-3 CON MATRÍCULA: 429561]).

A continuación se detalla la lista de Folios Reales con su respectivo Número de Matrícula:

<u>Código Catastral/Rol/Identificación Predial</u>	<u>Matrícula Inmobiliaria</u>
28-0001-008-1-1-29	428652
28-0001-008-1-30-3	429561

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

Guayaquil, martes, 28 de enero de 2014

Impreso a las 14:10:34



MQUINTEROS

Trabajados por:

Digitalizador : ACHICHANDE
Calificador de Título : KDAVILA
Calificador Legal : NSAQUICELA
Asesor : GTRIVIÑO
Generador de Razón : MQUINTEROS

Repertorio: 2,014 / 1,131

Ab. Vilma Dorinda Barba Sanchón

Registrador de la Propiedad Delegado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

- a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
- b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva Inscripción.

Luisa

**Superintendencia de Compañías
Guayaquil**

Visítenos en: www.superclias.gob.ec

Fecha:

21/OCT/2014 15:07:14 Usu: atormaso



Remitente: No. Trámite: -
CELIA VILLAMAR .

Expediente:

RUC:

Razón social:

SubTipo tramite:
COMUNICACIONES

Asunto:
CONSTITUCIÓN

1131-2014

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO



ESCRITURA PUBLICA QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGA EL FIDEICOMISO THE POINT, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE LA SEÑORITA CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE CONSTITUYE LA SEÑORA CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO A FAVOR DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.- CUANTIA DE LA COMPRAVENTA: \$ 104.100,00 CUANTIA DE LA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR: INDETERMINADA

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los cuatro días del mes de Diciembre del año dos mil trece, ante mí, abogado **RENATO ESTEVES SAÑUDO, NOTARIO VIGESIMO NOVENO SUPLENTE ENCARGADO DE LA NOTARIA CUARTA DE GUAYAQUIL**, por licencia del titular doctor **ALBERTO BOBADILLA BODERO**, comparecen: por una parte, por una parte, el **FIDEICOMISO THE POINT**, debidamente representado por **FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, quien a su vez comparece representada por **WENDY DE LOS ÁNGELES SAAVEDRA CHÁVEZ**, soltera, ejecutiva, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del **NOMBRAMIENTO** que se agrega como habilitante al presente Instrumento; por otra parte, la señorita **CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO**, soltera, ejecutiva, por sus propios derechos; por último, el **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, debidamente representado por su **APODERADO ESPECIAL**, el señor doctor **CRISTOBAL TERAN ALVEAR**, divorciado, abogado, cuya intervención y personería se legitima con la copia del **PODER**

ESPECIAL que se agrega a esta escritura, como documento habilitante.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer personalmente doy fe, en razón de haberme exhibido sus respectivos documentos de identificación personal.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura pública, a la que proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste el siguiente contrato de compraventa de bien(es) inmueble(s), que se celebra de conformidad con las cláusulas y declaraciones siguientes: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.- UNO.UNO.-** Por una parte comparece el **FIDEICOMISO THE POINT**, debidamente representado por **FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES**, quien a su vez comparece representada por **WENDY DE LOS ÁNGELES SAAVEDRA CHÁVEZ**, en su calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del **NOMBRAMIENTO** que se agrega como habilitante al presente instrumento, a quien se la podrá denominar como **FIDEICOMISO** o **LA PARTE VENDEDORA. UNO.DOS.-** Por otra parte, la señorita **Celia Rosa Villamar Guerrero**, por sus propios y personales derechos, parte a la que se la podrá denominar como **LA PARTE COMPRADORA. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO Y DESCRIPCIÓN DE LA (S) UNIDAD (ES) INMOBILIARIA (S).- DOS.UNO.-** El **FIDEICOMISO THE POINT**, es único y exclusivo propietario del solar **OCHO-UNO** sobre el que se ha construido el Edificio **THE POINT**, ubicado en el sector Puerto Santa Ana, en la parroquia Tarquí, de la ciudad de Guayaquil, cantón Guayaquil, provincia del Guayas, con código catastral número **veintiocho-cero cero cero uno-cero cero ocho-uno - cero - cero**, cuyos linderos, dimensiones y superficie son las siguientes: **POR EL NORTE: Con solar ocho (dos) más lote ocho-ocho (parque) con cien metros veintiséis**

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO



centímetros; **POR EL SUR:** Con calle vehicular con sesenta y dos metros setenta y tres centímetros más cuarenta y tres metros con setenta y cuatro centímetros; **POR EL ESTE:** malecón con cuarenta metros; **POR EL OESTE:** calle vehicular con doce metros cuarenta centímetros. A este inmueble le corresponde un área total: tres mil trescientos ochenta y un metros cuadrados ochenta y ocho decímetros cuadrados y está signado con matrícula inmobiliaria tres cinco cuatro tres seis nueve. **DOS.DOS.-** Mediante Escritura Pública celebrada el cinco de octubre del año dos mil doce, ante el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, **EL FIDEICOMISO THE POINT**, adquirió el inmueble indicado en el numeral anterior por restitución que a su favor le hiciera el **FIDEICOMISO ADMINISTRACION EDIFICIO THE POINT**, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil con fecha once de diciembre del año dos mil doce. A su vez el **FIDEICOMISO ADMINISTRACION EDIFICIO THE POINT** adquirió el inmueble descrito en el numeral anterior por aporte que a su favor le hiciera la compañía **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** conforme escritura pública celebrada ante el Notario Titular Séptimo del cantón Guayaquil, Abogado Eduardo Alberto Falquez Ayala el tres de agosto del año dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el veinticinco de agosto del año dos mil diez. **PROMOTORES INMOBILIARIOS PRONOBIS S.A.** adquirió dicho inmueble mediante compraventa que a su favor efectuó la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, según consta en la Escritura Pública otorgada ante el Notario Vigésimo Noveno Suplente del cantón Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo, el diez de febrero del dos mil nueve, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el veinticinco de Junio del año dos mil nueve. Dicha escritura fue rectificadas según consta de la escritura pública otorgada el veintidós de septiembre del año dos mil nueve ante el Notario Vigésimo Noveno Suplente del cantón Guayaquil, Abogado Renato Esteves Sañudo, e

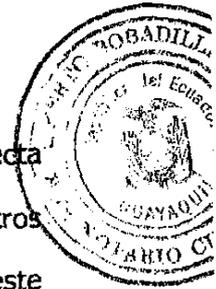
0

inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre del año dos mil nueve. **DOS.TRES.-** Sobre el solar antes identificado, el Fideicomiso promovió la construcción del Edificio sometido al régimen de propiedad horizontal **THE POINT. DOS.CUATRO.-** Mediante Resolución con número de Oficio SMG-dos mil trece cuatro cuatro tres uno, de fecha veintidós de mayo del dos mil trece, se aprobó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio The Point. La Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio The Point se otorgó ante el Notario Suplente Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Nelson Mauricio Gómez Maquilón, el once de junio del año dos mil trece y se inscribió en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el dos de julio del año dos mil trece. **DOS.CINCO.- LA PARTE COMPRADORA** se comprometió a adquirir los siguientes inmuebles: BIEN INMUEBLE: Oficina NUMERO: dos mil novecientos tres UBICACIÓN: PISO veintinueve BIEN INMUEBLE: parqueo NUMERO: veintinueve UBICACIÓN: SÓTANO **CLÁUSULA TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, **LA PARTE VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA PARTE COMPRADORA el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s), de las siguiente características: **TRES.UNO.-** BIEN INMUEBLE: Oficina NUMERO: dos mil novecientos tres UBICACIÓN: PISO veintinueve AREA UTIL: cuarenta metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados AREA COMUN: veintiún metros cuadrados cinco mil novecientos noventa y cinco decímetros cuadrados AREA TOTAL: sesenta y un metros cuadrados nueve mil novecientos noventa y cinco decímetros cuadrados ALICUOTA DE CONDOMINIO: cero enteros mil doscientos treinta y dos diez milésimas por ciento LINDEROS: partiendo por el extremo noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con área de cuarto eléctrico y escalera con tres metros cuarenta y tres centímetros, desde este punto una línea recta de norte a sur y colindando con área de circulación interior con tres metros cero seis centímetros, desde este punto una pequeña línea recta de oeste

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO



a este con cero metros ochenta y un centímetros, desde este punto una línea recta de norte a sur colindando con oficina dos mil novecientos cuatro con siete metros veintiún centímetros, continuando una línea curva hacia el extremo sur oeste colindando con área exterior con dos metros quince centímetros, desde este punto una línea quebrada del sureste al noroeste con dos metros quince centímetros, finalmente una línea recta de sur a norte colindando con oficina y baño dos mil novecientos dos con nueve metros sesenta centímetros CODIGO CATASTRAL: veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - uno - treinta - tres MATRICULA INMOBILIARIA: cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y uno **TRES.DOS.- BIEN INMUEBLE:** parqueo NUMERO: veintinueve UBICACIÓN: SÓTANO AREA UTIL: doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados AREA COMUN: seis metros cuadrados seis mil novecientos setenta y tres decímetros cuadrados AREA TOTAL: diecinueve metros cuadrados mil novecientos setenta y tres decímetros cuadrados ALICUOTA DE CONDOMINIO: cero enteros cero trescientos ochenta y dos milésimas por ciento LINDEROS: norte: parqueo acm número dos con dos metros cincuenta centímetros sur : área de calle interior con dos metros cincuenta centímetros este : columna y parqueo número treinta y uno con cinco metros OESTE: PARQUEO número veintisiete con cinco metros CODIGO CATASTRAL: veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - uno - uno - veintinueve MATRICULA INMOBILIARIA: cuatrocientos veintiocho mil seiscientos cincuenta y dos LA PARTE COMPRADORA acepta la presente compra del (los) inmueble(s) indicados con sus características, numeración, ubicación, por así convenir a sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Por el inmueble descrito en el numeral TRES.UNO de la cláusula anterior, la suma de **NOVENTA MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA** (US\$90.500), de los cuales **DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA TREINTA Y SIETE CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (US\$2.328.37)

0

corresponden al valor proporcional del terreno y la diferencia a la construcción final del inmueble. Por el inmueble descrito en el numeral **TRES.DOS** de la cláusula anterior, la suma de **TRECE MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$13.600)**, de los cuales **SETECIENTOS VEINTIÚN DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA NOVENTA Y CINCO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$721.95)** corresponden al valor proporcional del terreno y la diferencia a la construcción final del inmueble. **CLÁUSULA QUINTA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIEDAD.- LA PARTE COMPRADORA** declara que conoce y acepta que el (los) bien(es) inmueble(s) materia del presente instrumento, por encontrarse bajo el Régimen de Propiedad Horizontal debe sujetarse a las disposiciones propias del Reglamento Interno de Copropiedad, así como a la Ley y Reglamento de la materia, para salvaguardar la seguridad y privacidad del Edificio. Se incorpora como documento habilitante el Reglamento Interno de Copropiedad. **CLÁUSULA SEXTA: SERVIDUMBRES.-** Mediante Escritura Pública autorizada por el Notario Trigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Abogado Roger Arosemena Benites, el veinte de marzo del año dos mil trece e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil el diecisiete de mayo del año dos mil trece, el **FIDEICOMISO THE POINT** constituyó irrevocablemente y a perpetuidad Servidumbres de Tránsito Vehicular; de Tránsito Peatonal y de Instalaciones y Servicios comunes a favor del inmueble **OCHO-DOS. CLÁUSULA SÉPTIMA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VENDEDORA** declara que sobre el (los) bien(es) inmueble(s) materia del presente contrato no pesa hipoteca, prohibición de enajenar, anticresis, patrimonio familiar, embargo, ni gravamen de cualquier especie, sin embargo, se comprometen al saneamiento en los términos de ley. **CLÁUSULA OCTAVA: DECLARACIONES.-** Las partes contratantes realizan las siguientes declaraciones: **OCHO.UNO.-** Las partes declaran y expresamente convienen que el pago del precio pactado es en dólares de los

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO



Estados Unidos de América y que es de exclusiva responsabilidad de **LA PARTE COMPRADORA** el origen de esos fondos; **OCHO.DOS.-** Correrá por cuenta de **LA PARTE COMPRADORA**, a partir de la suscripción del presente instrumento los tributos que graven el (los) bien(es) inmueble(s) y asimismo corre por su cuenta todos los gastos que se realicen, para el perfeccionamiento de la presente compraventa, incluyendo el Impuesto a la plusvalía. Las partes acuerdan que por el término gastos deberá entenderse todo egreso tributario, gastos notariales, honorarios, de registro e inscripción que tengan por causa el presente contrato. **OCHO.TRES.- LA PARTE COMPRADORA** se compromete a pagar los gastos de administración y mantenimiento del condominio cuando le sea requerido, a la vez que declara bajo juramento que al momento no se cobran expensas comunes de mantenimiento, toda vez que el Edificio ha sido recientemente edificado, por lo tanto exime al Notario Público correspondiente y al señor Registrador de la Propiedad de cualquier responsabilidad por este concepto y de solicitar documentos relacionados con ello. **OCHO.CUATRO.-** Las partes acuerdan que cualquiera de ellas queda autorizada a obtener la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil. **OCHO.CINCO.-** Con la firma de la presente compraventa se da por honrada cualquier promesa de compraventa suscrita entre las partes, por lo tanto **LA PARTE COMPRADORA** declara que acepta en todas sus partes la presente compraventa de INMUEBLE(S). **CLÁUSULA NOVENA: SOLUCION DE CONFLICTOS.-** Las partes contratantes renuncian a fuero, domicilio y a cualquier reclamo o demanda por vía judicial, y convienen en que toda controversia, discrepancia o diferencia derivada de este contrato, o que guarde relación directa o indirecta con éste, o con su cumplimiento y ejecución, será resuelta definitivamente, en un Laudo inapelable, por un Tribunal de Arbitraje que se integrará y funcionará de acuerdo con la Ley de Arbitraje y Mediación vigente en Ecuador, y el Reglamento para el funcionamiento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Guayaquil. La sede será

0

Guayaquil, y el español el idioma del proceso. Todo el proceso arbitral será **CONFIDENCIAL**. El Tribunal de Arbitraje a cuya resolución en DERECHO se someten las partes, estará conformado por **TRES** árbitros; de los cuales cada parte nombrará un árbitro, y el tercero, que presidirá el Tribunal, será sorteado de la Lista de Árbitros del mencionado Centro de Arbitraje, por el Director de dicho Centro. Si alguna de las partes no nombrare el árbitro a que tiene derecho, dentro del término de cinco días de que sea notificado para el efecto, entonces será también sorteado de la Lista de Árbitros del Centro de Arbitraje y Conciliación, por su Director. **EL DERECHO APLICABLE** será el vigente en el Ecuador para los actos jurídicos convenidos en el Contrato. Los **COSTOS** del Tribunal serán pagados al inicio del proceso por el actor o demandante, pero las **COSTAS PROCESALES**, incluyendo honorarios profesionales, deberán ser asumidos totalmente, al final, por el que resultare vencido, quien reembolsará a la contraparte los valores que fijare el Tribunal por tal concepto. Si durante el proceso arbitral, alguna de las partes no cumpliere con el pago que le corresponda en el costo de alguna diligencia o de honorarios periciales solicitados por esa parte, podrá pagar la contraparte, debiendo ser reembolsada al final por aquel a quien haya correspondido dicho pago. Independientemente de lo dicho, el Tribunal Arbitral podrá establecer la forma en que las partes, individual o conjuntamente, asuman costas y honorarios. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia de este instrumento. **Firma) abogada Olga Baldeón de Bolofia, Registro número nueve mil setecientos ochenta y cinco, Colegio de Abogados del Guayas.-** Hasta aquí la **PRIMERA PARTE** de la minuta.- **SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA ABIERTA.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste la **HIPOTECA ABIERTA** contenida en los siguientes términos: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen en la celebración del presente contrato por una parte el **BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.**, representado

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO



por el Doctor **CRISTÓBAL TERÁN ALVEAR** en su calidad de **APODERADO ESPECIAL** como acredita con la copia notariada del **PODER ESPECIAL** que se acompaña, parte a la cual, en adelante podrá llamarse simplemente el "**BANCO**" y, por otra parte, la señorita **CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en forma individual o conjunta se les denominará en adelante la "**PARTE DEUDORA**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** a) La **PARTE DEUDORA**, en razón de su movimiento económico, necesita la concesión de créditos u otras operaciones bancarias permitidas por la ley, para lo cual declara que ha sido su voluntad expresa utilizar cualesquiera de los servicios de crédito así como acceder a otras operaciones que otorga el **BANCO**, sean estos individuales o conjuntos, directos o indirectos, incluyendo avales o fianzas concedidos por el mencionado **BANCO**, comprometiéndose a pagar dichas obligaciones en la moneda correspondiente en la que contraje o contraiga. b) El **BANCO** está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales, sin que esto signifique compromiso de su parte u obligación para la gestión y otorgamiento de préstamos u otras operaciones a la **PARTE DEUDORA**. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA:** La **PARTE DEUDORA**, sin perjuicio de sus responsabilidades personales, de forma voluntaria y por así convenir a sus intereses, y con el fin de garantizar el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la **PARTE DEUDORA** individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del **BANCO** o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al **BANCO**, sin restricción de ninguna clase, compromete sus bienes presentes y futuros y además constituye a favor del **BANCO**, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre los inmuebles de su propiedad consistente en: Oficina signada con el número DOS MIL NOVECIENTOS TRES ubicado en el Piso VEINTINUEVE (NIVEL MAS CIENTO SEIS COMA VEINTICUATRO) Y PARQUEO signado con el

número VEINTINUEVE ubicado en el subsuelo (NIVEL MAS CERO COMA OCHENTA Y UNO) del Edificio denominado " CONDOMINIO THE POINT" sujeto al Régimen de Propiedad Horizontal, levantado sobre el solar número ocho - uno de la Manzana número Uno, ubicado en Puerto-Santa Ana, parroquia Tarqui Cantón Guayaquil, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **OFICINA DOS MIL NOVECIENTOS TRES - PISO VEINTINUEVE (NIVEL MAS CIENTOS SEIS COMA VEINTICUATRO):** Area útil de cuarenta metros cuadrados cuarenta decímetros cuadrados; Area Común de veintiún metros cuadrados cinco mil novecientos noventa y cinco centímetros cuadrados; Area Total de sesenta y un metros cuadrados nueve mil novecientos noventa y cinco centímetros cuadrados. Al que le corresponde una alícuota de condominio de cero enteros mil doscientos treinta y dos milésimas por ciento. Linderos de la Oficina son los siguientes: Partiendo por el extremo noroeste con una línea recta de oeste a este y colindando con área de cuarto eléctrico y escalera con tres metros cuarenta y tres centímetros, desde este punto una línea recta de norte a sur y colindando con área de circulación interior con tres metros seis centímetros desde este punto una pequeña línea recta de oeste a este con ochenta y un centímetros desde este punto una línea recta de norte a sur colindando con oficina dos mil novecientos cuatro con siete metros veintiún centímetros continuando una línea curva hacia el extremo sur oeste colindando con área exterior con dos metros quince centímetros desde este punto una línea quebrada del sureste al noroeste con dos metros quince centímetros finalmente una línea recta de sur a norte colindando con oficina y baño dos mil novecientos dos con nueve metros sesenta centímetros. Código Catastral municipal número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - uno - treinta - tres. Matrícula inmobiliaria número cuatrocientos veintinueve mil quinientos sesenta y uno. **PARQUEO NUMERO VEINTINUEVE - SUBSUELO (NIVEL MAS CERO COMA OCHENTA Y UNO):** Área Util de doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados; Area Común de seis metros cuadrados

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO

seis mil novecientos setenta y tres centímetros cuadrados; Área Total de diecinueve metros cuadrados mil novecientos setenta y tres centímetros cuadrados. Al que le corresponde una alícuota de condominio de cero enteros cero trescientos ochenta y dos milésimas por ciento. Linderos del Parqueo son los siguientes: POR EL NORTE: Parqueo ACM número dos con dos metros cincuenta centímetros; POR EL SUR: Área de calle interior con dos metros cincuenta centímetros; POR EL ESTE: Columna y Parqueo número treinta y uno con cinco metros; y, POR EL OESTE: Parqueo número veintisiete con cinco metros. Área de Parqueo de doce metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados. Código Catastral municipal número veintiocho - cero cero cero uno - cero cero ocho - uno - uno - veintinueve. Matrícula inmobiliaria número cuatrocientos veintiocho mil seiscientos cincuenta y dos. Sometido al Régimen de Propiedad Horizontal el Edificio "CONDOMINIO THE POINT" según consta de la escritura pública celebrada en la ciudad de Guayaquil, el once de Junio del Dos Mil trece ante el Notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el dos de Julio del Dos Mil Trece. Mediante escritura pública de fecha once de Junio del Dos Mil Trece, ante el notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, se protocoliza el Reglamento Interno del Edificio "CONDOMINIO THE POINT", sujeto al régimen de propiedad horizontal, el mismo que se inscribe en el Registro de la Propiedad del Cantón Guayaquil, el dos de Julio del Dos Mil Trece. El inmueble hipotecado fue adquirido por la PARTE DEUDORA, mediante Compraventa realizada a su favor por el FIDEICOMISO THE POINT, conforme consta de la primera parte de la presente escritura pública. Los demás antecedentes de dominio, constan de los certificados conferidos por el señor Registrador de la Propiedad que se agregan al presente instrumento como habilitantes. **CUARTA.- EXTENSION DE LA HIPOTECA:** Los linderos del Inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,



quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen comprenda toda la propiedad, inclusive aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones realizadas o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente. Se deja expresa constancia de que sin embargo de haberse descrito, fijado y determinado área y linderos del Inmueble, éste se hipoteca como cuerpo cierto con todos sus usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y más derechos anexos. Adicionalmente se aclara que la hipoteca que antecede se entenderá legalmente constituida aún en el caso de que todo o parte del Inmueble hipotecado hubiere sido adquirido por la **PARTE DEUDORA** con diferentes títulos de los antes mencionados. **QUINTA - OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** La presente hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del Artículo dos mil trescientos quince del Código Civil para garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA** mantenga o llegare a mantener para con el **BANCO**. En tal sentido la presente hipoteca garantiza el pago de cualquier obligación, sea cual fuere su naturaleza, de plazo pendiente o plazo vencido, directa o indirecta, pasada, presente o futura, que la **PARTE DEUDORA** individual o conjuntamente haya contraído o contraiga en el futuro a favor del **BANCO** o que hubiere sido transferida, endosada o cedida a cualquier título al **BANCO**, sin restricción de ninguna clase. Al efecto se entenderá por obligaciones a cualquier clase o tipo de créditos u obligaciones crediticias, pasivos, cuentas por pagar, operaciones y cánones de arrendamiento mercantil, deudas vencidas o por vencer, directas o indirectas, individuales o conjuntas, que cualquiera de las personas naturales o jurídicas denominadas para efectos de este contrato como **PARTE DEUDORA**, mantiene o llegare a mantener a la orden o a favor del **BANCO**, sea como deudor, codeudor, obligado principal, garante solidario, arrendatario mercantil, fiador o avalista, sea cual fuere su origen o tipo, sea cual fuere el género

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO

de la facilidad crediticia o financiera, sea que se refieran a préstamos hipotecarios o prendarios con o sin emisión de títulos o a préstamos quirografarios o de cualquier otro tipo de crédito, sea que se refieran a entrega de numerario, emisión de cédulas, créditos en cuenta, sobregiros ocasionales o contratados, otorgamiento de garantías, contragarantías, fianzas, avales, cartas de garantía o de crédito, descuentos de pagarés o letras de cambio o cualquier otro título de crédito, cauciones, aceptaciones bancarias, créditos documentanos, cobranzas, créditos dentro del mecanismo de Fondos Financieros, créditos con cargo al Fondo para la Pequeña Industria y Artesanía (FOPINAR), créditos con el financiamiento de la emisión de Bonos de Fomento, créditos de estabilización, créditos para desarrollo de proyectos declarados de Interés social y enmarcados dentro del Sistema de Incentivos para Vivienda auspiciado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, operaciones de reembolso o por subrogación del acreedor, cualquier otro género de obligaciones suscritas, aceptadas o avaladas por la **PARTE DEUDORA**, cualquier otro tipo de operaciones de las permitidas por la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero o cualquier otra que esté facultado el **BANCO** para operar a través de cualquier modalidad crediticia o contractual, se hallen instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y que el **BANCO** califique como tales o se registren en los libros de contabilidad del **BANCO**, hayan sido otorgadas por cuenta de la **PARTE DEUDORA** o por terceros autorizados o avalizados por ella, así como a sus correspondientes intereses corrientes y moratorios, costos y gastos de cobranza extrajudicial y judicial, incluyendo los honorarios de los abogados contratados para tal efecto, si fuere del caso y cualquier otro valor que por sola y única decisión del **BANCO** se considere como obligación ya sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato. Las partes acuerdan expresamente que se someten a la aseveración que haga el **BANCO** con relación a lo anotado, afirmación que será prueba suficiente. **SEXTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA ABIERTA:** La hipoteca abierta que se constituye



0

ACTO

EA LEG

por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas. Expresamente la **PARTE DEUDORA** renuncia a solicitar que se declare extinguida la hipoteca abierta constituida en esta escritura, por otra vía que no sea la cancelación por parte del **BANCO**, mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente y a este efecto la **PARTE DEUDORA** renuncia el derecho que les concede el Artículo dos mil trescientos treinta y seis del Código Civil. **SEPTIMA.- SANEAMIENTO:** La **PARTE DEUDORA** declara expresamente y bajo juramento que el(los) inmueble(s) que da en garantía a favor del **BANCO**, mediante el otorgamiento de esta escritura, se halla(n) libre(s) de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo, acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, y en general de toda limitación de dominio. Al efecto, la **PARTE DEUDORA** se obliga para con el **BANCO** al saneamiento de acuerdo con la Ley. **OCTAVA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO:** El **BANCO**, en uno cualquiera de los siguientes casos y aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA**, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, ejerciendo la acción real hipotecaria, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costos y honorarios de abogado, gastos judiciales y extrajudiciales de cobranza y recuperación, siendo suficiente prueba para establecer tales gastos y montos la sola aseveración del **BANCO:** a) a) Si la **PARTE DEUDORA** cayere en mora en el pago de cualquier cuota, dividendo u obligación, a favor del **BANCO**. b) Por incumplimiento o violación del presente contrato por parte de la **PARTE DEUDORA**; c) Si el **BANCO**, Superintendencia de Bancos o el Banco Central, en cualquier momento notaren o reclamaren disminución o falta de garantía; d) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables a la **PARTE DEUDORA** o si se verificare ilegalmente. e) Si existen hipotecas o gravámenes anteriores sobre

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO

el(os) inmueble(s) hipotecado(s); f) Si la **PARTE DEUDORA** tuviere obligaciones con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que ajuicio del **BANCO** pongan en peligro sus créditos; g) Si la **PARTE DEUDORA**, a juicio del **BANCO**, dejare de mantener el(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus aumentos, mejoras, instalaciones, construcciones y edificaciones. h) Si la **PARTE DEUDORA** vendiere, hipotecare o limitare el dominio del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) total o parcialmente, sin la intervención del **BANCO** o sin consentimiento escrito de éste. i) Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) embargado(s), secuestrado(s), sufiere(n) prohibición de enajenar por razón de otros créditos o se destruyere sustancialmente por cualquier razón o circunstancia. j) Si se promoviere contra la **PARTE DEUDORA** acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio o cualquier otra acción con relación al(a los) inmueble(s) hipotecado(s), o si éste(os) fuese(n) objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio, k) Si la **PARTE DEUDORA** incurriere en mora en el pago de los tributos municipales o fiscales, en especial los relacionados con el(los) inmueble(s) hipotecado(s). l) Si la **PARTE DEUDORA** dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, m) Si recayere sobre cualquiera de los bienes de la **PARTE DEUDORA** providencias precautelatorias o de ejecución como prohibiciones, secuestros, retención, embargos, prendas pretorias u otras similares, n) Si se dictare auto coactivo contra la **PARTE DEUDORA** por el cobro de contribuciones, tasas, impuestos o por cualquier otro motivo, o) Si la **PARTE DEUDORA** no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella, p) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la **PARTE DEUDORA**, o fuere enjuiciada por estafa, quiebra o insolvencia, q) Si requerida la **PARTE DEUDORA** se negare a presentar al **BANCO** los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones estipuladas en este



0

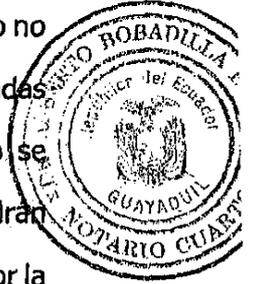
instrumento o en cualquier otro instrumento suscrito con el **BANCO**, r) Si la **PARTE DEUDORA** se constituyere en fiadora a favor del fisco, municipalidades o entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, por obligaciones propias o ajenas, s) Si la **PARTE DEUDORA** no contratare o no mantuviere vigente una póliza de seguro endosada a favor del **BANCO** que cubra el valor del(de los) Inmueble(s) hipotecado(s) por un plazo igual a la vigencia de los préstamos u obligaciones contraídas con el **BANCO**, comprometiéndose a mantener la vigencia de la póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas, o no cancelare las primas correspondientes. t) Si la **PARTE DEUDORA** fuere demandada por cuestiones provenientes de relaciones laborales, ya por reclamaciones personales o colectivas o bien del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por mora en el pago de aportaciones, contribuciones, etc. u) Si, en caso de estar casado con régimen de sociedad conyugal, la **PARTE DEUDORA** disolviera la sociedad de bienes que tiene formada con su cónyuge, v) Si el **BANCO** fuese requerido a pagar suma alguna a cualquier persona natural o jurídica por concepto de avales extendidos por aquel, a solicitud de la **PARTE DEUDORA**. w) Si la **PARTE DEUDORA** no diere las facilidades del caso para verificar realizar inspecciones al(a los) inmueble(s) hipotecado(s) a los Inspectores del **BANCO**; x) Por cualquier otra causal estipulada en los correspondientes títulos a través de los cuales se hayan instrumentado las obligaciones garantizadas por esta hipoteca, y) En los demás casos establecidos en este contrato o en la Ley. Al efecto la **PARTE DEUDORA** renuncia expresamente al beneficio del plazo que le haya otorgado el **BANCO** y éste podrá proceder como si todos los créditos u obligaciones se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación del **BANCO** en la demanda, en el sentido de que la **PARTE DEUDORA** ha incurrido en uno de los casos señalados en esta cláusula, será suficiente prueba para los efectos determinados en la misma. **NOVENA.- CONSTANCIA DE LAS OBLIGACIONES:** Los créditos de la **PARTE DEUDORA** para con el **BANCO**, así como de las obligaciones que ésta contrajese por los otros

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO

conceptos que enuncian en este instrumento, podrán hallarse instrumentadas o no bajo cualquier título de crédito, y se entenderán como obligaciones garantizadas ante la sola afirmación del **BANCO** que las califique como tales o cuando se registren en los libros de contabilidad del **BANCO**, sin perjuicio de lo se podrán dejar constancia de las mismas en documentos públicos o privados, suscritos por la **PARTE DEUDORA**, reconocidos judicial o notarialmente, incluso por los fiadores si los hubiere, y siempre que el **BANCO** creyere necesario tal reconocimiento, excepto cuando se trate de prendas agrícolas, pecuarias o industriales, que de acuerdo con la Ley, deben necesariamente ser reconocidos e inscritos. **DECIMA-PROHIBICIÓN DE ENAJENAR:** Voluntariamente y por mutuo acuerdo entre las partes, la **PARTE DEUDORA** queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas o gravámenes sobre el(los) inmueble(s) hipotecado(s), así como de constituir sobre éste(os) servidumbres o derechos de uso o habitación o de darlo(s) en anticresis o en arrendamiento por escritura pública, sin expreso consentimiento escrito del **BANCO**. Si tal cosa ocurriere, el **BANCO** queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de la **PARTE DEUDORA** estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para el pago de las mismas. **DECIMA PRIMERA.- TOLERANCIAS:** Cualquier tolerancia del **BANCO** respecto al incumplimiento de la **PARTE DEUDORA** no podrá ser considerada como novación o condonación, ni se le podrá invocar para la repetición del hecho tolerado. **DECIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES.-** La **PARTE DEUDORA** declara bajo juramento y su exclusiva responsabilidad que a partir de la inscripción de este instrumento el(los) inmueble(s) hipotecado(s) únicamente estará(n) afectado(s) por la hipoteca que se constituye por la presente escritura. De igual manera la **PARTE DEUDORA**, declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va ha recibir en el futuro, los utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de



0

EA LEG

cualquier responsabilidad al **BANCO** por el uso que de a dichos fondos. Adicionalmente la **PARTE DEUDORA**, conocedora de la gravedad de las penas del perjurio, declara bajo juramento, que el(los) inmueble(s) hipotecado(s) tiene(n) origen y fines lícitos y no está(n) vinculado(s) con el narcotráfico, lavado de activos y más infracciones determinadas en la Ley de Sustancias Estupefacientes y Psicotrópicas o en la Ley para Reprimir el Lavado de Activos. Por tanto exime a **BANCO**, aún ante terceros, si la presente declaración es falsa o errónea, y, autoriza a los funcionarios del **BANCO** a realizar el análisis y verificaciones que considere pertinentes e informar de manera inmediata y documentada al CONSEP o a la Unidad de Inteligencia Financiera o la autoridad competente en casos de investigación o cuando se detectare sobre las transacciones financieras, depósitos, captaciones, etcétera, que la **PARTE DEUDORA** efectúa movimientos inusuales o sospechosos, por lo que expresamente renuncia a ejecutar cualquier acción o pretensión contra el **BANCO**, tanto en el ámbito civil como penal, por estos hechos. De igual manera la **PARTE DEUDORA** declara expresamente no hallarse vinculado, directa o indirectamente, con el **BANCO** por lo que asume cualquier responsabilidad en caso de que esta declaración sea falsa o errónea y exime al **BANCO** y a sus funcionarios por tal motivo. **DECIMA TERCERA.- AVALÚOS:** La **PARTE DEUDORA** se obliga a renovar, a su costa, el avalúo del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) cada año o en cualquier momento a sola solicitud del **BANCO**, debiendo este valor cancelarlo en su totalidad en efectivo. En caso de incumplimiento de la **PARTE DEUDORA** a esta obligación, el **BANCO** queda autorizado a contratar y pagar dicho avalúo a costa de la **PARTE DEUDORA** y, en este caso, se obliga la **PARTE DEUDORA** a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el avalúo en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el **BANCO** hizo el desembolso y el día en que la **PARTE DEUDORA** realice la cancelación respectiva por el costo del avalúo. **DECIMA**

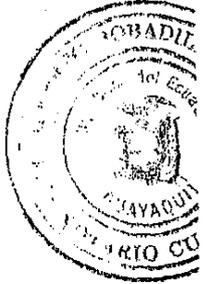
NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO

CUARTA.- SEGURO: La **PARTE DEUDORA** se obliga a contratar un seguro contra todo riesgo y endosarlo a favor del **BANCO**, sobre el(los) inmueble(e) hipotecado(s) por el valor de dicho(s) bien(es) y con un plazo de vigencia igual al de las obligaciones garantizadas que estuvieren pendientes de pago, comprometiéndose a mantener vigente dicha póliza hasta la completa extinción de las obligaciones garantizadas. Si no lo hiciere, el **BANCO** podrá contratar tal seguro o la renovación correspondiente y, en este caso, se obliga la **PARTE DEUDORA** a reembolsarle los valores que hubiere sufragado por el seguro en mención, más los intereses a la máxima tasa legal vigente al momento de la devolución, debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde que el **BANCO** hizo el desembolso y el día en que la **PARTE DEUDORA** realice la cancelación respectiva por el costo del seguro. En todo caso la **PARTE DEUDORA** autoriza para que la póliza de seguro se emita o se endose a la orden del **BANCO** y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones garantizadas el valor que perciba por tal seguro. Sin perjuicio de lo antes indicado se deja expresa constancia de que, si la **PARTE DEUDORA** o el **BANCO** no contrataren o renovaren tal seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA** y ninguna responsabilidad tendrá el **BANCO**.

DECIMA QUINTA.- CESION DE DERECHOS: La **PARTE DEUDORA** expresamente declara y acepta que el **BANCO** podrá ceder en cualquier momento y en forma automática, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier otra Institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la **PARTE DEUDORA** renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el Artículo once del Código Civil vigente, y acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el



[Firma]
Bobado

simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o de cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, la **PARTE DEUDORA** declara expresamente, además, que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA** y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DECIMA SEXTA.- GASTOS:** Todos los gastos que ocasionen la celebración y perfeccionamiento de este contrato, los de su cancelación cuando llegue el momento, los honorarios profesionales y en general todos los gastos y cargos que se ocasionen, así como los de contratación del avalúo o de la contratación o renovación de la póliza de seguro referidos en las cláusulas décima cuarta y décima quinta de este instrumento, serán de cuenta exclusiva de la **PARTE DEUDORA**, siendo prueba suficiente para establecer dichos valores la sola afirmación del **BANCO**. Para tal efecto la **PARTE DEUDORA** autoriza, desde ya, a debitar los valores respectivos para cancelar estos rubros, del producto del(de los) crédito(s) a ser concedido(s) por el **BANCO** a la fecha de su desembolso o de su(s) cuenta(s) corriente(s) o de ahorros o inversiones, incluso mediante precancelación, sin necesidad de dar previo aviso o requerir autorizaciones adicionales. **DECIMA SEPTIMA.- INSCRIPCIÓN.-** La **PARTE DEUDORA** queda facultada para solicitar y obtener la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad correspondiente, obligándose a entregar al **BANCO**, en el plazo no mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas con la razón de inscripción de esta hipoteca. **DECIMA OCTAVA.- ACEPTACIÓN.-** En las condiciones antes estipuladas, el **BANCO** tiene a bien aceptar la hipoteca abierta y prohibición de enajenar constituidas a su favor, declarando que ésta, sin embargo, no obliga al **BANCO** a conceder los créditos o a aceptar las operaciones o créditos que solicitase la

NOTARIA
CUARTA
DEL CANTON



Dr. Alberto
Bobadilla Bodero
NOTARIO



PARTE DEUDORA, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del **BANCO**. A su vez, la **PARTE DEUDORA** acepta y se ratifica en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. **DECIMA NOVENA.- DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** Las partes renuncian fuero y domicilio y expresamente pactan someterse a los Jueces competentes de esta ciudad, o a los de la ciudad donde se le(s) encuentre, o a los de la ciudad de Quito, y al trámite especial determinado en el capítulo primero del Título noveno de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, o a cualquier otra norma que aclare, reforme o amplíe tales disposiciones o al procedimiento ejecutivo o verbal sumario o al que escoja el **BANCO**, a sola elección de éste último. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este Instrumento.



Firma) Doctor Cristóbal Terán Alvear Registro nueve mil cuatrocientos setenta, Colegio de Abogados del Guayas.- Hasta aquí la **TERCERA PARTE**, de la minuta.- En consecuencia los comparecientes se ratifican en el contenido de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública, para que surta sus correspondientes efectos legales.- Leída que fue esta escritura pública, íntegramente por mí el Notario en alta voz a los otorgantes, éstos la aprueban en todas sus partes, se ratifican afirman y firman en unidad de acto conmigo el Notario, de todo lo cual **DOY FE**

Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarta de Guayaquil

ESTA FOJA CORRESPONDE A LA ULTIMA DE LA MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE QUE OTORGA EL FIDEICOMISO THE POINT, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A., ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES A FAVOR DE LA SEÑORITA CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE CONSTITUYE LA SEÑORA CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO A FAVOR DEL BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

p. FIDEICOMISO THE POINT

R.U.C. 0992648055001

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

R.U.C. 1790835472001



WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHÁVEZ
APODERADA ESPECIAL

C.C.

C.V.

SRTA. CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO

C.C. 120208667-2

C.V. 015 - 0164

P. BANCO GENERAL RUMIÑAHUI S.A.

RUC. 1790864316001

SR. DR. CRISTOBAL TERAN ALVEAR

APODERADO ESPECIAL

C.C. 090969954-8

copia de su original, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura de COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE que otorga EL FIDEICOMISO THE POINT, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR FIDUCIA S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS MERCANTILES a favor de la señorita CELIA ROSA VILLAMAR GUERRERO, e Hipoteca ABIERTA y Prohibición Voluntaria de Enajenar que constituye la señora mencionada señora a favor del BANCO GENERAL RUMINAHUI S.A., que rubrico, sello y firmo en Guayaquil, a veintitres días de Diciembre del año dos mil trece.-

[Handwritten signature]



Dr. Alberto Bobadilla Bodero
Notario Cuarto de Guayaquil