



1 **CONSTITUCIÓN DE LA COMPANIA DE**
2 **TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL**
3 **ECUADOR ECUATRANSANC CIA. LTDA.---**

4
5 **CAPITAL SUSCRITO: (USD\$400.00).-.....-**

6 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República
7 del Ecuador, a los dieciséis días del mes de abril del año dos mil quince,
8 ante mi **Abogada Lucrecia Córdova López**, Notaria Titular de la Notaria
9 Vigésima Octava, comparecen: **UNO)** La señora **NATALIA CAROLINA**
10 **MACÍAS CAÑARTE**, por sus propios y personales derechos, quien
11 declara ser mayor de edad, casada, de profesión Economista,
12 ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil, provincia del
13 Guayas y **DOS)** La señora **MARÍA FERNANDA PESANTEZ LANDINES**,
14 por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad,
15 casada, de profesión Ingeniera Comercial, ecuatoriana, domiciliada en la
16 ciudad de Guayaquil, provincia del Guayas. Las comparecientes son
17 mayores de edad, domiciliadas en la ciudad de Guayaquil, Provincia del
18 Guayas; capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe.-
19 Bien instruidas en el objeto y resultados de esta escritura a la que
20 proceden con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me
21 presentaron la Minuta del tenor siguiente.- **"SEÑORA NOTARIA:**
22 **Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo una**
23 **de constitución de compañía anónima que se contiene en las siguientes**
24 **cláusulas: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**Comparecen al
25 otorgamiento de la presente escritura pública y manifiestan su voluntad
26 de constituir una compañía de responsabilidad limitada que se
27 denominará **TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR**
28 **ECUATRANSANC CIA. LTDA., UNO)** La señora **NATALIA CAROLINA**

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésima Octava de Guayaquil

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésima Octava de Guayaquil

1 **MACÍAS CAÑARTE**, por sus propios y personales derechos, quien
2 declara ser mayor de edad, casada, de profesión Economista, de
3 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,
4 provincia del Guayas y DOS) La señora **MARÍA FERNANDA PESANTEZ**
5 **LANDINES**, por sus propios y personales derechos, quien declara ser
6 mayor de edad, casada, de profesión Ingeniera Comercial, de
7 nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Guayaquil,
8 provincia del Guayas.- **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.**-La
9 compañía que se constituye mediante este contrato se regirá por las
10 disposiciones de la Ley de Compañías, las resoluciones y doctrinas de la
11 Superintendencia de Compañías, y demás normas del ordenamiento
12 jurídico ecuatoriano que le resulten aplicables, y por los Estatutos
13 Sociales que se insertan en la cláusula siguiente. **CLÁUSULA TERCERA:**
14 **ESTATUTOS SOCIALES DE LA COMPAÑÍA:** Los comparecientes
15 declaran bajo juramento que los Estatutos Sociales por los cuales se
16 regirá la compañía serán los siguientes: **ESTATUTOS SOCIALES DE**
17 **LA COMPAÑÍA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DENOMINADA**
18 **TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC**
19 **CIA. LTDA. CAPÍTULO PRIMERO DENOMINACIÓN, NACIONALIDAD,**
20 **DOMICILIO, OBJETO SOCIAL Y PLAZO.-ARTÍCULO PRIMERO:**
21 **DENOMINACIÓN Y NACIONALIDAD.**- La denominación de la
22 compañía es **TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR**
23 **ECUATRANSANC CIA. LTDA.** La misma que será regulada por las
24 leyes de la República del Ecuador, los presentes Estatutos Sociales,
25 y las resoluciones emitidas por las autoridades competentes. La
26 compañía es de nacionalidad ecuatoriana.- **ARTÍCULO SEGUNDO:**
27 **DOMICILIO.**- Su domicilio será la ciudad de Guayaquil, provincia
28 del Guayas, pudiendo establecer agencias o sucursales dentro

NOTARIA
Vigesima Octava de Guayaquil

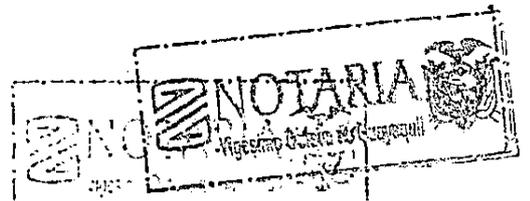
1 del país o del extranjero. **ARTICULO TERCERO: DURACIÓN.**-La
2 duración de la sociedad será de CIEN años, contados a partir de la
3 fecha de su inscripción en el Registro Mercantil. El plazo podrá ser
4 prorrogado por acuerdo de la Junta General de Socios de la
5 compañía. Así mismo, la compañía podrá disolverse anticipadamente
6 en la forma establecida en la Ley de Compañías y en el presente
7 Estatutos Sociales.-**ARTICULO CUARTO.- OBJETO.**- La compañía se
8 dedicará exclusivamente al transporte comercial de Carga pesada a nivel
9 nacional, sujetándose a las disposiciones de la Ley Orgánica de Transporte
10 Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, sus reglamentos y las disposiciones
11 que emitan los organismos competentes en esta materia. Para cumplir con
12 su objeto social, la compañía podrá suscribir toda clase de contratos civiles
13 y mercantiles permitidos por la ley, relacionados con su objeto social. 4.1)
14 Los permisos de operación que reciba la compañía para la prestación del
15 servicio de transporte comercial de carga pesada, serán autorizados por los
16 organismos competentes de tránsito, y no constituyen títulos de propiedad,
17 por consiguiente la autorización que se otorga por medio de este organismo
18 de tránsito, no es ni en todo ni en parte propiedad de la operadora. 4.2) La
19 reforma del Estatuto, aumento o cambio de unidades, variación de servicio
20 y más actividades de Tránsito y Transporte Terrestre, lo efectuara la
21 compañía, previo informe favorable de los competentes organismos de
22 Tránsito. 4.3) La compañía en todo lo relacionado con el Tránsito y
23 Transporte Terrestre se someterá a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre,
24 Tránsito y Seguridad Vial, sus Reglamentos; y, a las regulaciones que sobre
25 esta materia dictaren los organismos competentes de Transporte Terrestre y
26 Tránsito. 4.4) Si por efecto de la prestación del servicio deberán cumplir
27 además normas de seguridad, Higiene, medio ambiente u otros organismos,
28 deberán en forma previa cumplirlas. **CAPÍTULO SEGUNDO CAPITAL**

NOTARIA
Vigesima Octava de Guayaquil

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ

NOTARIA
Vigesima Octava de Guayaquil

1 **SUSCRITO, PARTICIPACIONES Y SOCIOS.-ARTÍCULO QUINTO:**
2 **CAPITAL SUSCRITO.**-El capital suscrito de la compañía es de
3 **CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
4 **AMÉRICA (USD\$400.00)**, dividido en cuatrocientas participaciones
5 iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados
6 Unidos de América (USD\$1.00) de valor nominal cada una de ellas.
7 **ARTÍCULO SEXTO: NUMERACIÓN DE LAS PARTICIPACIONES.**-Las
8 participaciones estarán numeradas de la cero cero uno (001) a las
9 cuatrocientas (400), inclusive. **ARTÍCULO SÉPTIMO: TÍTULOS DE**
10 **LAS PARTICIPACIONES.**-Las participaciones estarán representadas en
11 certificados de aportación no negociables. Cada participación da derecho a
12 un voto en la Junta General de socios, así como a participar en las
13 utilidades y demás derechos establecidos en la ley y en este estatuto.
14 Los certificados de aportación serán firmadas por el Gerente General
15 de la compañía. Los certificados de aportación se extenderán en libros
16 talonarios correlativamente numerados. Entregado el certificado al
17 socio, éste suscribirá el correspondiente talonario. Los certificados de
18 aportación se inscribirán, además, en el Libro de Participaciones y
19 Socios, en el que se anotarán las sucesivas transferencias, la
20 constitución de derechos reales, y las demás modificaciones que
21 ocurran respecto al derecho sobre las participaciones. Cada
22 participación confiere al socio el derecho a un voto en las
23 deliberaciones y resoluciones de la Junta General de Socios
24 **ARTÍCULO OCTAVO: PROPIEDAD Y TRANSFERENCIA DE LAS**
25 **PARTICIPACIONES.**-La compañía considerará propietario de las
26 participaciones a quien aparezca como tal en el Libro de Participaciones y
27 Socios. Cuando haya varios propietarios de una misma participación, los
28 propietarios nombrarán un representante común y responderán



1 solidariamente frente a la compañía de las obligaciones que se deriven de
2 su condición de socios. Las partes sociales son indivisibles. La propiedad de
3 las participaciones no podrá transferirse por acto entre vivos sin la
4 aprobación unánime del capital social expresado en junta general. La
5 cesión se hará por escritura pública, a la que se incorporará como
6 habilitante la certificación conferida por el Gerente General de la compañía
7 respecto al cumplimiento del mencionado requisito. En el libro de
8 participaciones y socios se inscribirá la cesión y luego se anulará el
9 certificado de aportación correspondiente, extendiéndose uno nuevo a favor
10 del cesionario. De la escritura de cesión se sentará razón al margen de la
11 inscripción referente a la constitución de la sociedad, así como al margen
12 de la matriz de la escritura de constitución en el respectivo protocolo del
13 notario. **ARTÍCULO NOVENO: AUMENTO Y DISMINUCIÓN DEL**
14 **CAPITAL.**-El capital de la compañía podrá ser aumentado o disminuido en
15 cualquier tiempo cuando así lo acuerden de forma unánime la totalidad de
16 los socios de la compañía constituidos en Junta General de Socios, para lo
17 cual deberá estarse a las siguientes disposiciones: 9.1.- Si la Junta General
18 de socios acordare el aumento del capital social los socios tendrán derecho
19 de preferencia para suscribirlo en proporción a sus aportes sociales salvo
20 que de forma unánime se haya resuelto algo distinto en la junta general. La
21 parte del aumento que no fuere suscrita por alguno de los socios será
22 ofrecida a los demás socios a prorrata de su participación social salvo
23 decisión de la junta en sentido distinto, y; 9.2.- No se tomarán resoluciones
24 encaminadas a reducir el capital social si ello implicara la devolución a los
25 socio de parte de las aportaciones hechas y pagadas, excepto en el caso de
26 exclusión del socio, previa la liquidación de su aporte. **ARTÍCULO**
27 **DÉCIMO: IGUALDAD DE DERECHOS.**- Todas las participaciones de la
28 compañía gozan de iguales derechos y privilegios. **ARTÍCULO UNDÉCIMO:**

AB LUCRECIA CORDERA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Cuzco de Guayaquil

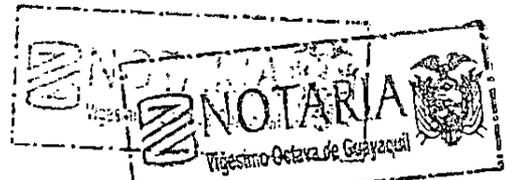
AB LUCRECIA CORDERA LOPEZ
NOTARIA

1 **PÉRDIDA, DETERIORO Y DESTRUCCIÓN DE LOS TÍTULOS.-** Si un
2 certificado de aportación se extraviare o destruyere, la compañía podrá
3 anular el certificado previa publicación que efectuará por tres días
4 consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación en el domicilio
5 principal de la compañía, publicación que se hará a costa del socio cuyo
6 certificado de aportación se haya deteriorado, destruido o extraviado. Una
7 vez transcurridos treinta días, contados a partir de la fecha de la última
8 publicación, se procederá a la anulación certificado de aportación, debiendo
9 conferirse uno nuevo al socio. La anulación extinguirá todos los derechos
10 inherentes al certificado de aportación anulado. **CAPÍTULO TERCERO**

11 **GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTÍCULO**

12 **DUODÉCIMO: GOBIERNO DE LA COMPAÑÍA.-** La Junta General de Socios
13 formada por los socios legalmente convocados y reunidos es el órgano
14 supremo de la compañía. En consecuencia, las decisiones que tomare
15 obligan a todos los socios, aún cuando no hubieren concurrido a las
16 sesiones correspondientes o habiendo concurrido hubiesen votado en
17 contra, salvo que para la adopción de dichas resoluciones se requiera la
18 unanimidad de votos. Los socios podrán ejercer el derecho de apelación a
19 las decisiones de la Junta General de Socios en los términos de los
20 artículos ciento catorce literal "h", doscientos cuarenta y nueve y doscientos
21 cincuenta de la Ley de Compañías. **ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:**

22 **CLASES DE JUNTAS GENERALES.-** Las Juntas Generales podrán ser
23 ordinarias o extraordinarias y se reunirán en el domicilio principal de la
24 compañía, previa convocatoria del Gerente General. Las Juntas Generales
25 ordinarias se reunirán, por lo menos, una vez al año, durante el primer
26 trimestre después de finalizado el ejercicio económico de la compañía para
27 conocer y resolver sobre las cuentas, balances e informes que le presentare
28 el Gerente General y los comisarios de haberse nombrado, así como para

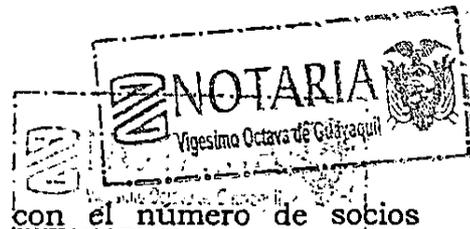


1 resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales. Las Juntas
2 Generales extraordinarias se reunirán en cualquier momento, previa
3 convocatoria del Gerente General, para tratar los asuntos puntualizados en
4 la convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: ATRIBUCIONES DE LA**
5 **JUNTA GENERAL DE SOCIOS.**- La Junta General de Socios tiene poderes
6 para resolver todos los asuntos relativos a los negocios sociales y para
7 tomar las decisiones que juzgue convenientes en defensa de los intereses de
8 la compañía. Sin perjuicio de las demás atribuciones concedidas por las
9 leyes y los presentes Estatutos Sociales, es de competencia de la junta
10 general: a) Designar y remover al Gerente General, al Presidente y demás
11 administradores en caso de ser nombrados; b) Designar al comisario de
12 compañía; c) Aprobar las cuentas y los balances que presenten el Gerente
13 General y el Presidente; d) Resolver acerca de la forma de reparto de
14 utilidades; e) Resolver acerca de la amortización de las partes sociales; f)
15 Consentir en la cesión de las partes sociales y en la admisión de nuevos
16 socios; g) Decidir acerca del aumento o disminución del capital y la prórroga
17 del contrato social; h) Resolver, acerca del gravamen o la enajenación de
18 inmuebles propios de la compañía; i) Resolver acerca de la disolución
19 anticipada de la compañía; j) Acordar cualquier modificación al Estatuto
20 Social. k) Acordar la exclusión del socio por las causales previstas en el Art.
21 82 de la Ley de Compañías; l) Resolver acerca de la fusión, transformación,
22 escisión, disolución y liquidación de la compañía; nombrar liquidadores,
23 fijar el procedimiento para la liquidación, la retribución de los liquidadores
24 y considerar las cuentas de liquidación. m) Disponer que se entablen las
25 acciones correspondientes en contra de los administradores y gerentes. En
26 caso de negativa de la junta general, una minoría representativa de por lo
27 menos un veinte por ciento del capital social, podrá recurrir al juez para
28 entablar las acciones indicadas en este literal; y, n) Las demás que no

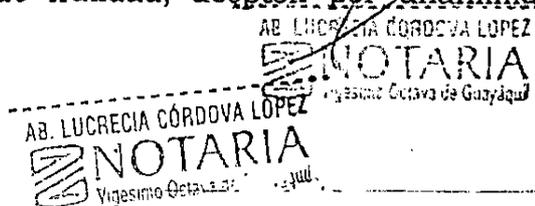
AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

1 estuvieren otorgadas en la Ley de Compañías o en este estatuto a los
2 gerentes, administradores u otro organismo. **ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:**
3 **CONVOCATORIA DE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.-** La Junta
4 General de Socios, sea ordinaria o extraordinaria, será convocada por el
5 Gerente General por la prensa, en uno de los periódicos de mayor
6 circulación en el domicilio principal de la compañía, con ocho días de
7 anticipación por lo menos al fijado para su reunión. Deberá además
8 notificarse en las direcciones de correo electrónico que cada socio señale
9 para este efecto en el mismo día en el que aparezca la convocatoria por la
10 prensa. La convocatoria debe señalar el lugar, día y hora y el objeto de la
11 reunión. Toda resolución sobre asuntos no expresados en la convocatoria
12 será nula. El o los socios que representen por lo menos el diez por ciento
13 del capital social podrán pedir, por escrito, en cualquier tiempo, al Gerente
14 General la convocatoria a una junta general de socios para tratar los
15 asuntos que indiquen en su petición. Si el Gerente General rehusare hacer
16 la convocatoria o no la hicieren dentro del plazo de quince días, contados
17 desde el recibo de la petición, podrán recurrir al Superintendente de
18 Compañías, solicitando dicha convocatoria. El comisario podrá convocar a
19 reuniones de Junta General en ausencia o por omisión de los
20 administradores llamados a hacerlas y en caso de urgencia de conformidad
21 con lo dispuesto en el artículo ciento veinte de la ley de compañías.
22 **ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: QUÓRUM DE LA JUNTA GENERAL DE**
23 **SOCIOS.-**La Junta General de Socios no podrá considerarse válidamente
24 constituida en primera convocatoria si no asistieren a la reunión socios que
25 representen, al menos, la mitad del capital social. Si la Junta General de
26 Socios no pudiere reunirse en primera convocatoria por falta de quórum, se
27 procederá a una segunda convocatoria, la que no podrá demorarse más de
28 treinta días de la fecha fijada para la primera reunión. La Junta General de

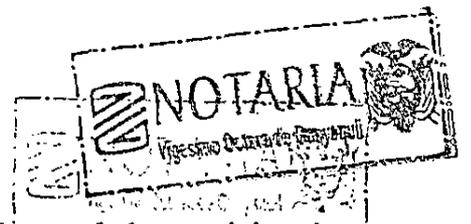


1 Socios se reunirá en segunda convocatoria con el número de socios
2 presentes o debidamente representados. Se expresará así en la
3 convocatoria que se haga. En la segunda convocatoria no podrá modificarse
4 el objeto de la primera convocatoria. **ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:**
5 **QUÓRUM ESPECIAL.**-Para que la Junta General ordinaria o extraordinaria
6 pueda acordar válidamente el aumento o disminución del capital, la
7 transformación, la fusión, escisión, la disolución anticipada de la
8 compañía, la reactivación de la compañía en proceso de liquidación, la
9 cesión de participaciones la convalidación y, en general cualquier
10 modificación de los Estatutos Sociales, habrá de concurrir a ella la
11 totalidad del capital social. En segunda convocatoria bastará la
12 representación de la mitad del capital social. Si luego de la segunda
13 convocatoria no hubiere el quórum requerido se procederá a efectuar una
14 tercera convocatoria, la que no podrá demorar más de sesenta días
15 contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión, ni modificar el
16 objeto de ésta. La Junta General así convocada se constituirá con el
17 número de socios presentes o representados para resolver uno o más de los
18 puntos mencionados anteriormente, debiendo expresarse estos particulares
19 en la convocatoria que se haga. Sin embargo no se podrá acordar la cesión
20 o transferencia de participaciones, la transformación, la fusión o escisión,
21 en segunda y tercera convocatoria por ser necesaria la unanimidad del
22 capital social para adoptar tales decisiones. **ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:**
23 **JUNTAS UNIVERSALES.**-No obstante lo dispuesto en los artículos
24 anteriores, la Junta General de Socios se entenderá convocada y quedará
25 válidamente constituida en cualquier tiempo y en cualquier lugar, dentro
26 del territorio nacional, para tratar cualquier asunto, siempre que esté
27 presente la totalidad del capital social, y los asistentes, quienes deberán
28 suscribir el acta bajo sanción de nulidad, acepten por unanimidad la



1 celebración de la junta y los puntos del orden del día a tratarse. Sin
2 embargo, cualquiera de los asistentes puede oponerse a la discusión de los
3 asuntos sobre los cuales no se considere suficientemente informado.

4 **ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: MAYORÍA.**-Las decisiones de las Juntas
5 Generales serán tomadas por mayoría de votos del capital social
6 concurrente a la reunión. Los votos en blanco y las abstenciones se
7 sumarán a la mayoría numérica. **ARTÍCULO VIGÉSIMO: REUNIONES DE**
8 **LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS.**-Antes de declararse instalada la Junta
9 General de Socios, el Secretario formará la lista de asistentes. El Secretario
10 incluirá en la lista a los socios que constaren como tales en el Libro de
11 Participaciones y Socios. El Secretario de la Junta General, al formular la
12 lista, anotará los nombres de los socios presentes y representados y el
13 número de votos que les corresponda, dejando constancia, con su firma y la
14 del Presidente de la Junta, del alistamiento total que hiciere. **ARTÍCULO**
15 **VIGÉSIMO PRIMERO: PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA JUNTA**
16 **GENERAL DE SOCIOS.**-Las Juntas Generales de Socios serán presididas
17 por el Presidente de la compañía, y el Gerente General actuará como
18 Secretario. En caso de ausencia del Presidente y/o el Gerente General, la
19 Junta General designará a la o las personas que actuarán como Presidente
20 y Secretario de la Junta por mayoría. **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:**
21 **ACTAS DE LA JUNTA GENERAL.**-El acta de las deliberaciones y acuerdos
22 de las Juntas Generales llevará las firmas del Presidente y del Secretario de
23 la junta. De cada Junta se formará un expediente con la copia del acta y los
24 demás documentos que justifiquen que las convocatorias se hicieron en la
25 forma prevista en la Ley y en los presentes Estatutos Sociales. Se
26 incorporarán también a dicho expediente los demás documentos que hayan
27 sido conocidos por la Junta. Las actas podrán llevarse a máquina en hojas
28 debidamente foliadas, o ser asentadas en un libro destinado para el efecto.



1 Llevar el libro de actas, libro de datos personales y el de participaciones y
2 socios de la compañía, de conformidad con la Ley y los Reglamentos; y, 17)
3 Convocar a las sesiones de Junta General de Socios de la compañía.
4 **ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: DEL PRESIDENTE.-** El presidente tendrá
5 las mismas atribuciones que el Gerente General y además deberá Presidir
6 las sesiones de Junta General de conformidad con lo dispuesto en el
7 presente Estatuto. **CAPÍTULO CUATRO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES**
8 **DE LOS SOCIOS.-** **ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: DERECHOS DE LOS**
9 **SOCIOS.-** Los socios tendrán derecho a lo siguiente: a) A intervenir, a
10 través de asambleas, en todas las decisiones y deliberaciones de la
11 compañía, personalmente o por medio de representante o mandatario
12 constituido en la forma que se determine en este estatuto. Para efectos de
13 la votación, cada participación dará al socio el derecho a un voto; b) A
14 percibir los beneficios que le correspondan, a prorrata de la participación
15 social pagada, salvo que la Junta General de Socios hubiere dispuesto otra
16 cosa en cuanto a la distribución de las ganancias; c) A que se limite su
17 responsabilidad al monto de sus participaciones sociales, salvo las
18 excepciones legales; d) A no devolver los importes que en concepto de
19 ganancias hubieren percibido de buena fe; pero, si las cantidades
20 percibidas en este concepto no correspondieren a beneficios realmente
21 obtenidos, estarán obligados a reintegrarlas a la compañía; e) A no ser
22 obligados al aumento de su participación social. Si la compañía acordare el
23 aumento de capital, el socio tendrá derecho de preferencia en ese aumento,
24 en proporción a sus participaciones sociales, si es que en las resoluciones
25 de la junta general de socios no se conviniere otra cosa; f) A ser preferido
26 para la adquisición de las participaciones correspondientes a otros socios,
27 el cual se ejercitará a prorrata de las participaciones que tuviere; g) A
28 solicitar a la junta general la revocación de la designación de

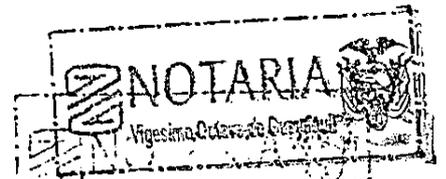
AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ

NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

AB. LUCRECIA CORDOVA LÓPEZ

NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

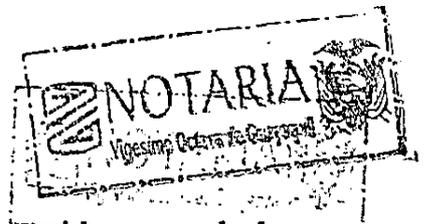
1 administradores o gerentes. Este derecho se ejercitará sólo cuando causas
2 graves lo hagan indispensable. Se considerarán como tales el faltar
3 gravemente a su deber, realizar a sabiendas actos ilegales, no cumplir las
4 obligaciones establecidas por el Art. 124 de la Ley de Compañías, o la
5 incapacidad de administrar en debida forma; h) A impugnar los acuerdos
6 sociales, siempre que fueren contrarios a la Ley o a los estatutos. En este
7 caso se estará a lo dispuesto en los Arts. 249 y 250 de la Ley de Compañías
8 en lo que fueren aplicables. I) A pedir convocatoria a junta general en los
9 casos determinados por la Ley de Compañías. Este derecho lo
10 ejercerán cuando las aportaciones de los solicitantes representen no
11 menos de la décima parte del capital social; y, j) A ejercer en contra
12 de los gerentes o administradores la acción de reintegro del
13 patrimonio social. Esta acción no podrá ejercitarla si la junta general
14 aprobó las cuentas de los gerentes o administradores. **ARTÍCULO**
15 **VIGÉSIMO SÉPTIMO: OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES DE**
16 **LOS SOCIOS.-** Los socios tendrán las siguientes obligaciones y
17 responsabilidades: a) Pagar a la compañía la participación suscrita.
18 Si no lo hicieren dentro del plazo estipulado de doce meses a contarse
19 de la fecha de su constitución, la compañía podrá, según los casos y
20 atendida la naturaleza de la aportación no efectuada, deducir las
21 acciones establecidas en el artículo 219 de la Ley de Compañías. b)
22 Cumplir los deberes que a los socios se impusiere mediante acuerdo
23 de la Junta General de Socios; c) Abstenerse de la realización de todo
24 acto que implique injerencia en la administración; d) Responder
25 solidariamente de la exactitud de las declaraciones contenidas en el
26 contrato de constitución de la compañía y, de modo especial, de las
27 declaraciones relativas al pago de las aportaciones y al valor de los
28 bienes aportados; e) Cumplir las prestaciones accesorias y las



1 Las actas podrán ser aprobadas por la Junta General de Socios en la
2 misma sesión. Las actas serán extendidas y firmadas a más tardar dentro
3 de los quince días posteriores a la reunión de la Junta. **ARTÍCULO**
4 **VIGÉSIMO TERCERO: ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA Y**
5 **REPRESENTACIÓN LEGAL.-** La compañía estará administrada por el
6 Gerente General y el Presidente quienes serán nombrados por la Junta
7 General de Socios de acuerdo a lo dispuesto en el presente estatuto. La
8 representación legal de la Compañía será ejercida por el Gerente General
9 y/o el Presidente de forma individual. En caso de ausencia definitiva de
10 ambos, el Comisario de la compañía deberá convocar a Junta General,
11 previa comunicación a la Superintendencia de Compañías para que se
12 nombre la persona que provisionalmente deberá ponerse al frente de la
13 sociedad. El administrador así encargado, no podrá realizar nuevas
14 operaciones y se limitará a concretar la conclusión de las pendientes. La
15 Junta General de Socios tendrá el plazo máximo de 30 días contados a
16 partir de la designación del administrador encargado, para nombrar a la
17 persona que deba ocupar dicho cargo de manera definitiva. **ARTÍCULO**
18 **VIGÉSIMO CUARTO: DEL GERENTE GENERAL.-** El Gerente General
19 tendrá la representación legal, judicial y extrajudicial de forma individual.
20 El Gerente General será elegido por la Junta General de Socios, podrá o no
21 ser socio de la compañía y durará cinco años en sus funciones, pudiendo
22 ser reelegido de forma indefinida. En caso de falta, ausencia o impedimento
23 definitivo, la junta general de inmediato deberá proceder a la designación
24 de su reemplazo. Son atribuciones del Gerente General a más de las que
25 constan en la Ley: 1) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial
26 de la compañía de forma individual. 2) Realizar todos los actos de
27 administración, observando en todo caso las limitaciones previstas en los
28 Estatutos Sociales, las resoluciones de la Junta General de Socios y la Ley.



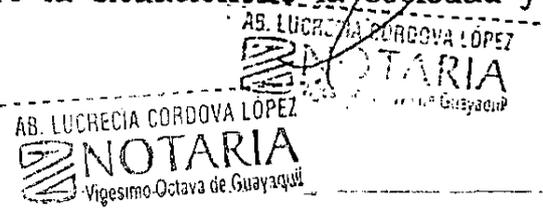
1- 3) Nombrar y remover a los trabajadores y funcionarios de la compañía o
2 así como señalar funciones y remuneraciones y hacer en el orden laboral
3 todo cuanto fuere menester. No podrá crear puesto gerenciales sin la
4 autorización de la Junta General de Socios. 4) Celebrar los actos y
5 contratos de la compañía dentro de los montos máximos que fijare la Junta
6 General, en caso de no fijarlos se entenderá que no existe tal limitación. 5)
7 Aceptar, pagar, endosar, protestar, cancelar letras de cambio y/o pagarés a
8 la orden y más títulos valor y abrir y cerrar cuentas bancarias. 6) Velar por
9 el cumplimiento de todas las obligaciones legales, reglamentarias,
10 estatutarias y las resoluciones de la Junta General de Socios. 7) Cumplir y
11 hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Socios de la
12 compañía. 8) Presentar a la Junta General de Socios para su conocimiento,
13 el informe anual de la Gerencia General, el balance y estado de la cuenta de
14 pérdidas y ganancias así como la propuesta de distribución de beneficios.
15 9) Llevar los libros sociales de la compañía de acuerdo a la ley y cuidar el
16 archivo y correspondencia de ella. 10) Proporcionar al Comisario todos los
17 datos y documentos necesarios para su labor. 11) Ejercer las demás
18 atribuciones y cumplir los deberes que le señalan la Ley y estos Estatutos
19 Sociales. 12) Establecer la política general de la compañía y proveer al
20 Gerente General de su visión del país en relación a ella. 13) Orientar,
21 supervisar y controlar la buena marcha de la compañía, estableciendo la
22 política financiera, administrativa y económica de la misma. 14) Presentar a
23 la Junta General de Socios propuestas sobre el reparto de utilidades,
24 conformación de reservas, acumulación, amortización de las partes sociales
25 y en general sobre los aspectos relacionados con la buena marcha de la
26 compañía. 15) Conocer y aprobar las normas, los reglamentos
27 administrativos internos de la compañía, y estructura orgánica de la
28 misma, así como velar por el cumplimiento de la política empresarial. 16)



1 aportaciones suplementarias que hubieren sido acordadas por
2 resolución de la Junta General de socios. Queda prohibido pactar
3 prestaciones accesorias consistentes en trabajo o en servicio personal
4 de los socios; f) Responder solidaria e ilimitadamente ante terceros
5 por la falta de inscripción del contrato social; g) Responder ante la
6 compañía y terceros, si fueren excluidos, por las pérdidas que
7 sufrieren por la falta de capital suscrito y no pagado o por la suma de
8 aportes reclamados con posterioridad, sobre la participación social. h)
9 Es obligación de los socios consignar anualmente su dirección
10 domiciliaria para recibir sus notificaciones así como su dirección de
11 correo electrónico. De igual forma, en caso de que hubiere un cambio
12 en el domicilio del socio este deberá comunicar de forma inmediata a
13 la compañía sobre aquel particular de lo contrario se entenderá
14 realizada cualquier comunicación en las direcciones registradas.

15 **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: PACTO DE CONFIDENCIALIDAD.-**

16 Los socios se comprometen a considerar toda la información
17 entregada por la Compañía como confidencial y a no revelársela a
18 terceras personas sin consentimiento previo y por escrito de la
19 Compañía, excepto en aquellos casos donde se le requiera legalmente
20 por autoridad competente para ello. En este caso el socio deberá
21 informar a la Compañía previo a revelar la información requerida
22 indicando para dicho efecto que la información requerida, la
23 autoridad que la requiere y la forma de llevarlo a cabo. Cooperará
24 además con cualquier petición de la Compañía para solicitar un trato
25 confidencial para esa información. De igual forma los socios se
26 comprometen a que el uso que hicieren o que en el futuro hagan de la
27 información entregada por la Compañía, será de carácter
28 exclusivamente informativo sobre la situación de la sociedad y en

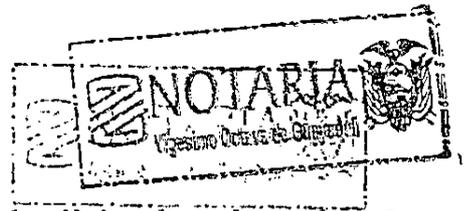


1 ningún caso será utilizada con fines comerciales o de competencia.
2 Cualquier información que un socio requiera de la compañía deberá
3 ser solicitada al Gerente General quién será el encargado de
4 proporcionar los datos requeridos. Queda prohibido a los socios
5 solicitar información a los empleados de la compañía sin la
6 autorización del Gerente General. Los socios se comprometen además
7 a guardar con absoluta reserva los secretos comerciales que se
8 llegaren a conocer en virtud de la calidad que ostentan, por haber
9 ocupado algún cargo de administración en la compañía o por
10 cualquier otro medio por los cuales los hubieren conocido. La
11 divulgación y el uso de información privilegiada y confidencial para
12 obtener ventajas para sí mismo o de terceros será considerado como
13 una falta grave a los estatutos de la compañía. **CAPÍTULO QUINTO.-**

14 **DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS, EJERCICIO ECONÓMICO Y**
15 **DISOLUCIÓN DE LA COMPAÑÍA.-** **ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO:**

16 **DISTRIBUCIÓN DE UTILIDADES.-** La distribución de utilidades de la
17 compañía será decidida por la Junta General de Socios mediante
18 resolución adoptada por la mayoría establecida en los presentes
19 Estatutos Sociales. La distribución de utilidades se realizará de
20 acuerdo con lo previsto en el artículo doscientos noventa y ocho de la

21 Ley de Compañías. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO: RESERVAS.-** La
22 compañía formará un fondo de reserva legal hasta que éste alcance
23 por lo menos al veinte por ciento del capital social. En cada anualidad
24 la compañía segregará, de las utilidades líquidas y realizadas, un
25 cinco por ciento para este objeto. Si la compañía desea establecer
26 una reserva especial, ésta deberá ser aprobada por la Junta General
27 de Socios. **ARTÍCULO TREGÉSIMO PRIMERO: EJERCICIO**
28 **ECONÓMICO.-** El ejercicio económico de la compañía comenzará el



1 uno de enero y terminará el treinta y uno de diciembre de cada año.

2 **ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: DISOLUCIÓN DE LA**

3 **COMPAÑÍA.-** La Junta General de Socios estará autorizada para

4 resolver sobre la disolución anticipada de la compañía en cualquier

5 momento mediante resolución adoptada por la Junta con la mayoría

6 establecida en los Estatutos Sociales de la compañía. La compañía se

7 disolverá también por las causas establecidas en la Ley de

8 Compañías. En caso de disolución de la compañía, el Gerente General

9 actuará como liquidador y representante legal de la compañía hasta

10 la cancelación de la compañía en el Registro Mercantil. **ARTÍCULO**

11 **TRIGÉSIMO TERCERO: LIQUIDACIÓN Y CANCELACIÓN DE LA**

12 **COMPAÑÍA.-** El procedimiento de liquidación y cancelación de

13 compañía se regirá por lo dispuesto en la Ley de Compañías a tal

14 efecto. **ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: LEYES SUPLETORIAS.-** En

15 todo lo que no se encuentre estipulado en este contrato, se estará a lo

16 dispuesto en la Ley de Compañías, las Resoluciones emitidas por la

17 Superintendencia de Compañías y demás leyes de la República del

18 Ecuador. **CLÁUSULA CUARTA: SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL**

19 **SOCIAL.-** Las socias fundadoras declaran bajo juramento que

20 suscriben el capital de la compañía de la siguiente manera: a) La

21 señora **NATALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE**, suscribe

22 **DOSCIENTAS (200)** participaciones, iguales, acumulativas e

23 indivisibles de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$1,00)

24 de valor nominal cada una de ellas, que será pagada en numerario en

25 su totalidad una vez que se inscriba la escritura pública de

26 constitución en el Registro Mercantil, tal como lo establece el artículo

27 103 de la Ley de Compañías; y b) La señora **MARÍA FERNANDA**

28 **PESANTEZ LANDINES**, suscribe **DOSCIENTAS (200)** participaciones



1 iguales, acumulativas e indivisibles de un dólar de los Estados
2 Unidos de América (US\$1,00) de valor nominal, que será pagada en
3 numerario en su totalidad una vez que se inscriba la escritura
4 pública de constitución en el Registro Mercantil, tal como lo establece
5 el artículo 103 de la Ley de Compañías. En consecuencia, las socias
6 fundadoras declaran bajo juramento que el capital de la compañía se
7 encuentra íntegramente suscrito al momento del otorgamiento de la
8 escritura pública de constitución de la compañía, y que será pagado
9 en un su totalidad en numerario una vez que se inscriba la escritura
10 de constitución en el Registro Mercantil. **CLÁUSULA QUINTA:**
11 **DECLARACIÓN JURAMENTADA.- UNO)** Las socias fundadoras
12 declaran bajo juramento que depositarán el capital pagado de la
13 compañía, esto es, la suma de **CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS**
14 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$400,00)** en cualquier
15 institución financiera ecuatoriana, en la proporción que ha sido
16 suscrita de conformidad con lo establecido en la Cláusula anterior. El
17 capital pagado de la compañía será depositado una vez que la
18 escritura pública de constitución haya sido inscrita en el Registro
19 Mercantil, tal como lo establece el artículo 103 de la Ley de
20 Compañías. **DOS)** Las socias fundadoras declaran bajo juramento, que de
21 forma unánime han decidido designar como Gerente General a la señora
22 **NATALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE**, por el lapso de **CINCO (5)** años
23 contados a partir de su inscripción en el Registro Mercantil. El Gerente
24 General tendrá las atribuciones, limitaciones y los deberes contemplados
25 en el presente Estatuto Social, por lo que conjuntamente con esta
26 escritura se presentará el respectivo nombramiento para su
27 inscripción y registro en el Registro Mercantil de Guayaquil. Se
28 adjuntan como documentos habilitantes: a) Copias de las cédulas y



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES
ABSOLUCIÓN DE DENOMINACIONES
OFICINA: GUAYAQUIL

FECHA DE RESERVACIÓN: 08/01/2015 03:48 PM
NÚMERO DE RESERVA: 7681584
TIPO DE RESERVA: CONSTITUCIÓN
RESERVANTE: 0914741228 MACIAS CAÑARTE NATALIA CAROLINA

PRESENTE:

A FIN DE ATENDER SU PETICIÓN, PREVIA REVISIÓN DE NUESTROS ARCHIVOS, LE INFORMO QUE SE HA APROBADO LA SIGUIENTE DENOMINACIÓN.

NOMBRE PROPUESTO: TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC CIA.LTDA.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: H4923.01

ESTA RESERVA DE DENOMINACIÓN SE ELIMINARÁ EL 08/01/2016 03:48 PM

RECUERDE QUE DEBERÁ FINALIZAR EL PROCESO DE CONSTITUCIÓN DENTRO DEL PERIODO DE VALIDEZ DE SU RESERVA. UNA VEZ FINALIZADO EL TRÁMITE DE CONSTITUCIÓN, ADICIONALMENTE DEBERÁ PRESENTAR A LA SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS Y VALORES EL FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA, EL MISMO QUE PODRÁ ENCONTRAR EN LA SECCIÓN "GUÍAS PARA EL USUARIO" DEL PORTAL WEB INSTITUCIONAL.

LA RESERVA DE NOMBRE DE UNA COMPAÑÍA 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 EJECUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO RESPECTIVO ANTE EL INSTITUTO ECUATORIANO DE PROPIEDAD INTELECTUAL (IEPI).

LA RESERVA DE DENOMINACIÓN NO IMPLICA LA AUTORIZACIÓN PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE (PÚBLICO O COMERCIAL), PARA EL CUAL SE REQUIERE OBTENER PREVIAMENTE EL TÍTULO HABILITANTE EMITIDO POR EL ENTE REGULADOR COMPETENTE: ANT, UNIDADES ADMINISTRATIVAS DE LA ANT O GADS.

LA RESERVA DE LA RAZÓN SOCIAL DE UNA COMPAÑÍA DEBERÁ CONTENER EXCLUSIVAMENTE LOS NOMBRES Y APELLIDOS DE LOS SOCIOS O ACCIONISTAS QUE INTEGREN LA COMPAÑÍA EN FORMACIÓN, Y QUE HAYAN AUTORIZADO EXPRESAMENTE LA INCLUSIÓN DE SU NOMBRE CASO CONTRARIO, DICHA RESERVA NO SURTIRÁ EFECTO JURÍDICO.

PARTICULAR QUE COMUNICO PARA LOS FINES PERTINENTES.

AB. MARÍA SOL DONOSO MOLINA
SECRETARIO GENERAL

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

14/04/2015 12.48 PM

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil



RESOLUCIÓN No. 053-CJ-09-2015-ANT-DPG
INFORME PREVIO CONSTITUCIÓN JURIDICA

AGENCIA NACIONAL DE REGULACIÓN Y CONTROL DEL TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y
SEGURIDAD VIAL
DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL GUAYAS

CONSIDERANDO:

Que, mediante ingreso Nº ANT-DPGYA-2015-0612-E, de Febrero 12 de 2015; la Economista Natalia Carolina Macías Cañarte, representante legal de la Compañía en formación de transporte comercial de carga pesada, denominada "TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC CIA. LTDA.", con domicilio en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, ha solicitado a este Organismo el informe previo de Constitución Jurídica, con la nómina de DOS (2) integrantes de esta naciente sociedad, detallada a continuación:

No.	APELLIDOS Y NOMBRES	No. CÉDULA
1	MACIAS CAÑARTE NATALIA CAROLINA	0914741228
2	PESANTEZ LANDINES MARÍA FERNANDA	0920107109

Que, el Proyecto de Minuta cumple con las normas legales y reglamentarias de transporte terrestre y tránsito.

La escritura definitiva deberá regirse a lo establecido en el artículo 79 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, que expresa: "Por ser el servicio de transporte terrestre, de carácter económico – estratégico para el Estado, las operadoras deberán tener un objeto exclusivo en su estatuto de acuerdo con el servicio a prestarse".

El objeto social de la Compañía deberá decir:

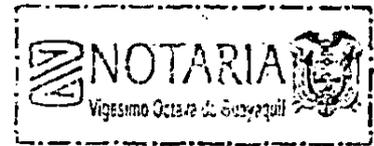
"La compañía se dedicará exclusivamente al Transporte Comercial de Carga Pesada a nivel nacional, sujetándose a las disposiciones de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, sus Reglamentos y las Disposiciones que emitan los Organismos competentes en esta materia. Para cumplir con su objeto social, la Compañía podrá suscribir toda clase de contratos civiles y mercantiles permitidos por la Ley, relacionados con su objeto social".

Además, en la escritura definitiva deberá agregarse:

Art.- Los Permisos de Operación que reciba la Compañía para la prestación del servicio de transporte comercial de carga pesada, serán autorizados por los organismos competentes de tránsito, y no constituyen títulos de propiedad, por consiguiente la autorización que se otorga por medio de este organismo de tránsito no es ni en todo ni en parte propiedad de la operadora.

Art.- La Reforma del Estatuto, aumento o cambio de unidades, variación de servicio y más actividades de Tránsito y Transporte Terrestre, lo efectuará la compañía, previo informe favorable de los competentes Organismos de Tránsito.

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA Vigésimo Octava de Guayaquil



Art.- La Compañía en todo lo relacionado con el Tránsito y Transporte Terrestre, se someterá a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial sus Reglamentos; y, a las regulaciones que sobre esta materia dictaren los organismos competentes de Transporte Terrestre y Tránsito.

Art.- Si por efecto de la prestación del servicio deberán cumplir además normas de seguridad, higiene, medio ambiente u otros establecidos por otros Organismos, deberán en forma previa cumplirlas.

Que, la Unidad de Títulos Habilitantes-ANT-GUAYAS, mediante Informe Técnico No. 0034-CP-CJ-DPGYA-009-2015-ANT, de 18 de febrero 2015; elaborado por la servidora Ing. Adriana Vera Ochoa y aprobado en todas sus partes por la Ing. María Alejandra Yance, ex Directora Provincial ANT-GUAYAS-ENC, recomienda que se apruebe el informe de factibilidad para la Constitución Jurídica de la Compañía de Transporte Comercial de Carga Pesada, denominada "TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC CIA. LTDA.", domiciliada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

Que, la Unidad de Asesoría Jurídica ANT-GUAYAS, mediante Informe No. 019-UAJ-2015-ANT-DPG, de 24 de febrero de 2015; suscrito por la Dra. Dora Salazar Moncada-Analista Jurídica, emite criterio jurídico favorable, exclusivamente para la Constitución Jurídica de la Compañía de Transporte Comercial de carga pesada en formación, denominada "TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC CIA. LTDA.", domiciliada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas.

Que mediante Resolución No. 125-DIR-2014-ANT, de 3 de octubre de 2014; expedida por el Directorio de la Agencia Nacional de Regulación y Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, delegando facultades a las Direcciones Provinciales que apruebe los informes previos emitidos por las unidades Técnico y Jurídico, y expedir Resolución para la constitución Jurídica de toda operadora de servicio de transporte de Carga Pesada, de conformidad con el numeral 20 del Art. 20 de la LOTTTSV, en el ámbito de su jurisdicción y competencia.

De conformidad a lo dispuesto en el Art. 22, literal a) de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

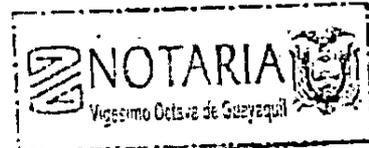
RESUELVE:

1. Emitir informe previo favorable para la Compañía de Transporte Comercial de CARGA PESADA, denominada, "TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC CIA. LTDA.", domiciliada en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas, pueda constituirse jurídicamente.
2. Este informe previo favorable es exclusivamente para la Constitución Jurídica de la Compañía, en consecuencia no implica autorización para operar dentro del transporte comercial, para cuyo efecto deberá solicitar el correspondiente Permiso de Operación a la Agencia Nacional de Tránsito u Organismo Competente encargado.
3. El Informe previo emitido por la Agencia Nacional de Tránsito no implica reconocimiento de derecho alguno para el otorgamiento de título habilitante a favor de la compañía o cooperativa, el cual está condicionado al estudio de necesidades del sector, el cumplimiento de parámetros técnicos y demás requisitos establecidos por la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, Reglamento General de Aplicación y demás Resoluciones expedidas por la institución competente.

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil



Agencia
Nacional
de Tránsito



4. En vista que solamente es un proyecto de minuta, en la suscripción de la Escritura Pública definitiva, la operadora deberá tener un objeto social exclusivo en su estatuto, de acuerdo con el servicio a prestarse.
5. Una vez adquirida la personería jurídica, la Compañía quedará sometida a las disposiciones de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, y a las resoluciones que sobre esta materia dictaren la Agencia Nacional de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y más autoridades que sean del caso.
6. Comunicar con esta Resolución a los peticionarios, a la Superintendencia de Compañías y a las autoridades del caso.

Dado en la provincia del Guayas, de la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial, en el cantón Samborombón a los 25 días del mes de febrero del 2015.

~~AB. César Ayala Henriques~~
DIRECTOR DE LA DIRECCIÓN PROVINCIAL GUAYAS

RESOLUCIÓN No. 053-CJ-09-2015-ANT-DPG
TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC CIA. LTDA

~~AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ~~
~~NOTARIA~~
~~Vigésimo Octava de Guayaquil~~

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CANCELACION

CEDULA DE CIUDADANIA AL 0914741228

APellidos y Nombres: **BIACIAS CAÑARTE NATALIA CAROLINA**
 Lugar de Nacimiento: **GUAYAQUIL**
 Pedro CARDO CONCEPCION
 Fecha de Nacimiento: **1977-10-28**
 Nacionalidad: **ECUATORIANA**
 Sexo: **F**
 Estado Civil: **Conviv**
 José FRANCISCO RODRIGUEZ PESANTES

NOTARIA Vigésimo Octava de Guayaquil

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION ECONOMISTA

APellidos y Nombres del Padre: **MACIAS ANDRES CARLOS VICTOR**
 Apellidos y Nombres de la Madre: **CAÑARTE MORERA NANCY NATALIA**
 Lugar y Fecha de Expedición: **GUAYAQUIL 2009-07-02**
 Fecha de Expiración: **2019-07-02**

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

ENTREGA DE VOTACION
 SECCIONES ESCOVIDAS TIFES 2011

009
 009 - 0203 0914741228
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BIACIAS CAÑARTE NATALIA CAROLINA

GUAYAS PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 3
 GUAYAQUIL TARDIA
 CANTON PARROQUIA 19 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
 NOTARIA Vigésimo Octava de Guayaquil

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN

CEDELA DE CIUDADANA No. 092010716-9



APellidos y Nombres: PESANTEZ LANDINES MARIA FERNANDA
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS
GUAYAQUIL
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO: 1991-07-20
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: F
ESTADO CIVIL: Casada
PEDRO XAVIER CARDENAS MONCAYO

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION INGENIERO COMERCIAL E33332222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PESANTEZ MALDONADO SERGIO AMADEO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LANDINES LANDAZURI LURA OLIBERIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: DURAN 2011-05-22

FECHA DE EXPIRACION: 2021-05-22

[Signatures]

NOTARIA
Vigesimo Octava de Guayaquil

NOTARIA
Vigesimo Octava de Guayaquil

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

316
316 - 0199 0920107109
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
PESANTEZ LANDINES MARIA FERNANDA

GUAYAS PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTON

DESCRIPCION 2
TARQUI 1
PARROQUIA ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN

CIUDADANA (O)

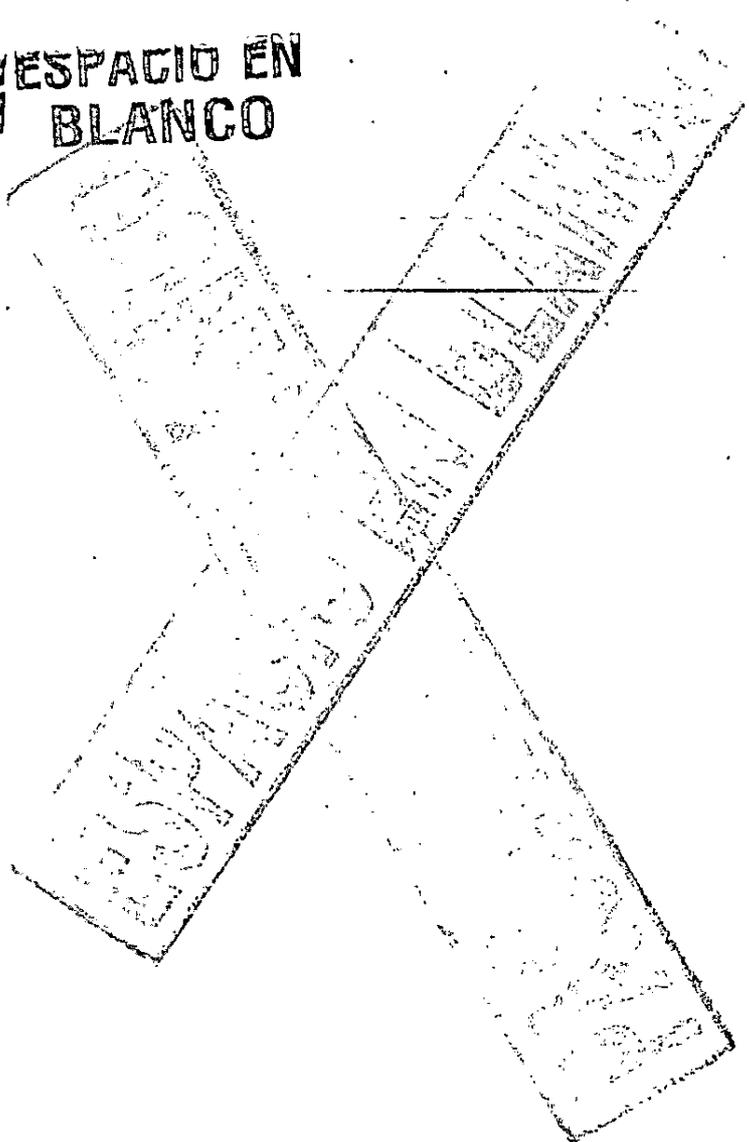
Este documento acredita que usted
coligió en las Elecciones Seccionales
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigesimo Octava de Guayaquil

LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigesimo Octava de Guayaquil

ESPACIO EN
BLANCO





1 certificados de votación de los socios fundadoras... b) Reserva de
2 denominación de la compañía. Agregue usted, señora Notaria, las
3 demás formalidades de estilo para la plena validez de la presente
4 escritura pública. Firma ilegible) Abogada Fiorella Zurita Parodi,
5 Registro Profesional cero nueve guión dos mil diez guión treinta y uno
6 del Foro de Abogados del Guayas.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.**- En
7 consecuencia los otorgantes se ratifican en el contenido de la minuta
8 inserta la que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura
9 pública para que surta sus correspondientes efectos legales. La cuantía
10 de la presente escritura es tal como consta en la minuta. Las otorgantes
11 me exhibieron sus respectivos documentos de identificación,
12 comprobando de esta manera la numeración correspondiente.- Leída esta
13 escritura de principio a fin, por mí la Notaria en alta voz a las otorgantes;
14 quienes la aprobaron y firmaron en unidad de acto conmigo, La Notaria,
15 de todo lo cual **Doy Fe.**-----



16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Natalia Macías

NATALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE

C.C. No. 0914741228

C.V. No. 009-0203

María Fernanda Pesantez Landines

MARÍA FERNANDA PESANTEZ LANDINES

C.C. No. 0920107109

C.V.No. 316-199

16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

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

Lucrecia Cordova Lopez
LA NOTARIA

Se otorgó ante mi, en fe de ello conhero
este CAPTO testimonio, que
rubrico, firmo y sello, en esta ciudad de
Guayaquil el 16 ABR 2015

رأى

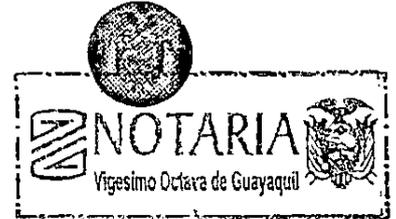
Lucrecia Cordova Lopez
NOTARIA
Lucrecia Cordova Lopez
Vigesimo Octava de Guayaquil



**ESPACIO EN
BLANCO**

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 20.298
FECHA DE REPERTORIO: 27/abr/2015
HORA DE REPERTORIO: 15:31



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

Con fecha diecinueve de Mayo del dos mil quince queda inscrito:

1. Escritura pública, que contiene la **CONSTITUCION** de la compañía denominada: **TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC CIA. LTDA.**, de fojas 41.749 a 41.781, Registro Mercantil número 2.083. 2. **NOMBRAMIENTO** de Gerente General designado en el acto constitutivo de la compañía **TRANSPORTE TRANSANC EXPRESS DEL ECUADOR ECUATRANSANC CIA. LTDA.**, a favor de **NATALIA CAROLINA MACIAS CAÑARTE**, de fojas 18.609 a 18.611, Registro de Nombramientos número 6.243.-

ORDEN: RAZNUMORD

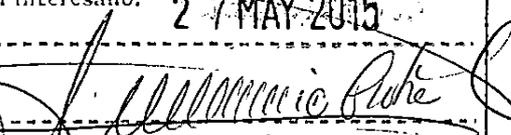



Ab. PATRICIA MURILLO TORRES
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

Guayaquil, 21 de mayo de 2015

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.

Ab. Lucrecia Córdova López, Notaria Vigésima Octava del Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del artículo 18 de la Ley Notarial Vigente DOY FE. Que la fotocopia precedente compuesta de, 18 fojas, es igual al documento original, que me fué exhibido y que devolví al interesado. 27 MAY 2015
Guayaquil, _____

Ab. Lucrecia Córdova López
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA
CANTÓN GUAYAQUIL

Nº 1148698

Ab. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil



Factura: 002-002-000010185



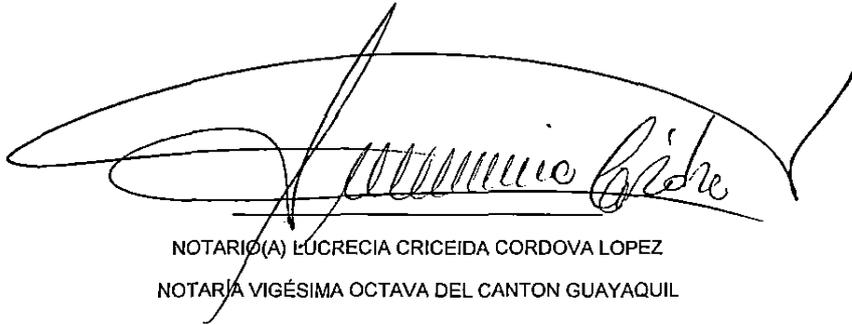
20150901028D08216

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20150901028D08216

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) **igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s)** en 45 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 45 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

CERTIFICACIÓN DE COPIAS DE CONSTITUCIÓN DE A COMPAÑÍA TRANSAC EXPRESS DEL ECUADOR TRANSACCIÓN CÍA. LTDA. Y VARIOS.

GUAYAQUIL, a 27 DE MAYO DEL 2015.



NOTARIO(A) LUCRECIA CRICEIDA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL



**SUPERINTENDENCIA
DE COMPAÑÍAS**

FORMULARIO PARA REGISTRO DE DIRECCIÓN DOMICILIARIA

RAZON O DENOMINACIÓN SOCIAL:		TRANSPORTE TRANSSANC EXPRESS DEL ECUADOR EWATRANSANC CIA. LTDA.	
EXPEDIENTE:	RUC:	NACIONALIDAD: EWATORIANA	
NOMBRE COMERCIAL:			
DOMICILIO LEGAL			
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL	
DOMICILIO POSTAL			
PROVINCIA: GUAYAS	CANTÓN: GUAYAQUIL	CIUDAD: GUAYAQUIL	
PARROQUIA: TARQUI	BARRIO: N/A	CIUDADELA: BELO HORIZONTE	
CALLE: N/A	NÚMERO:	INTERSECCIÓN/MANZANA: M2. 1317	
CONJUNTO:	BLOQUE:	KM.: 11 1/2 KM	
CAMINO:	EDIFICIO/CENTRO COMERCIAL: N/A	OFICINA No.: N/A	
CASILLERO POSTAL:	TELÉFONO 1: 0995138728	TELÉFONO 2: N/A	
SITIO WEB: N/A	CORREO ELECTRÓNICO 1: NATMAC25@hotmail.com	CORREO ELECTRÓNICO 2: fzurita@apolo.ec	
CELULAR:	FAX: N/A		

REFERENCIA UBICACIÓN:
KM 11 1/2 VÍA A LA COSTA, A LADO DE URB. PORTOFINO

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:
NATALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE

NÚMERO DE CÉDULA DE CIUDADANÍA:
0914741228

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.

DOCUMENTACIÓN Y ARCHIVO
SUPERINTENDENCIA DE COMPAÑÍAS DE GUAYAQUIL

05 JUN 2015

RECIBIDO

FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL

Hora: 16:00 Firma: *[Firma]*

RECIBIDO
28 MAY 2015
Srta. Viviana Montalvan Ch.
C.A.U. - GYE

Nota: el presente formulario no se aceptará con enmendaduras o tachones.

VA-01.2.1.4-F1



Municipalidad de Guayaquil
Direccion de Urbanismo
Avaluos y Registros
DPTO. DE AVALUOS Y REGISTROS
PREDIO CATASTRADO

Dra. Ana Ma. Larrea A.
Rsg. 8512 C.O.G.

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

Escritura # 2009-527
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCIÓN FIDUCIARIA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA BELO-HORIZONTE, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑIA "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A. A FAVOR EL FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES DEL SALADO, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑIA INTEGRAS S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA); COMPRAVENTA QUE OTORGA ESTA A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ PESANTES Y NATALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE DE RODRÍGUEZ; ENTREGA DE OBRA QUE LA COMPAÑIA HERSHCORP S.A. A FAVOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ PESANTES Y NATALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE DE RODRÍGUEZ; MUTUO CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE OTORGA EL INST



M.



AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigesimo Octava de Guayaquil

2 Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SO-
2 CIAL A FAVOR DEL SEÑOR JOSÉ
3 FRANCISCO RODRÍGUEZ PESANTES
4 E HIPOTECA QUE OTORGAN LOS
5 CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ FRAN-
6 CISCO RODRÍGUEZ PESANTES Y NA-
7 TALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE
8 DE RODRÍGUEZ A FAVOR DEL INSTI-
9 TUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
10 SOCIAL Y CONTRATO DE SEGUROS
11 QUE CELEBRAN EL INSTITUTO Y EL
12 AFILIADO ANTES MENCIONADO.-----
13 CUANTIAS:-----
14 RESTITUCION: INDETERMINADA.-----
15 COMPRAVENTA: US \$116,510.79.-----
16 ENTREGA OBRA: US \$200.00.-----
17 MUTUO: US \$81,557.55.-----
18 HIPOTECA: US \$81,557.55.-----
19 CONTRATO SEGUROS: INDETERMINADA

20 En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia
21 del Guayas, República del Ecuador, a los catorce
22 días del mes de septiembre del año dos mil nueve,
23 ante mí, Abogado **JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ**,
24 Notario Trigésimo Tercero del Cantón Guayaquil,
25 comparecen: A) EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE
26 GARANTÍA BELOHORIZONTE, debidamente repre-
27 sentado por su FIDUCIARIA la compañía "A.F.P.V."
28 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA



Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

3

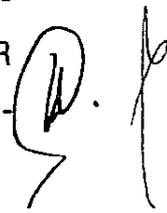


1 S.A., y esta a su vez representada por su PRESI-
2 DENTE, OSCAR VERNAZA GHIGLIONE, de estado
3 civil casado, de profesión abogado; según consta
4 del nombramiento que se agrega a la presente ma-
5 triz; B) EL FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES
6 DEL SALADO, debidamente representado por su
7 FIDUCIARIA la compañía "INTEGRA S.A. ADMI-
8 NISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRASA), y
9 esta a su vez representada por su GERENTE GE-
10 NERAL, señorita GRACE AMADOR ALVAREZ, de
11 estado civil soltera, de ocupación ejecutiva; según
12 consta del nombramiento que se agrega a la pre-
13 sente matriz; C) Los cónyuges señores JOSÉ
14 FRANCISCO RODRIGUEZ PESANTES Y NATALIA
15 CAROLINA MACIAS CAÑARTE DE RODRIGUEZ,
16 por sus propios derechos y por los de la sociedad
17 conyugal que tienen establecida, de estado civil
18 casados, de profesión ingeniero y economista res-
19 pectivamente; D) El señor JAIME LOOR HENRI-
20 QUES, de estado civil casado, de profesión inge-
21 niero; a nombre y en representación de la com-
22 pañía HERSHCORP S.A., en su calidad de GE-
23 RENTE GENERAL, según consta del nombramiento
24 que se agrega a la presente matriz; y, E) La se-
25 ñora doctora MERLY CECILIA SOLORZANO
26 RRIN, de estado civil viuda, de profesión médico a
27 nombre y en representación del INSTITUTO ECUA-
28 TORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, en su calidad



4 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belhorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 de DIRECTORA PROVINCIAL DEL GUAYAS, según
2 consta del nombramiento que se agrega a la pre-
3 sente matriz. Los comparecientes declaran ser de
4 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domi-
5 ciliados en la ciudad, capaces para obligarse y
6 contratar, a quienes de conocerlos doy fe. Bien
7 instruidos en el objeto y resultados de esta escritu-
8 ra pública, a la que proceden como queda indica-
9 do, con amplia y entera libertad, para su otorga-
10 miento me presentaron la minuta que es del tenor
11 literal siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Regis-
12 tro de Escrituras públicas a su cargo, sírvase in-
13 serrar una por la cual conste en su primera parte,
14 una restitución de bien inmueble, en su segunda
15 parte una compraventa y en su tercera parte una
16 entrega de obra, que se otorgan al tenor de las
17 siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA**
18 **PARTE: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE.-**
19 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**
20 Comparecen al otorgamiento y suscripción de la
21 presente escritura pública, las personas jurídicas
22 que se mencionan a continuación: **UNO.UNO.- El**
23 **FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA BELO-**
24 **HORIZONTE,** representado por su FIDUCIARIA la
25 compañía **"A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE**
26 **FONDOS Y FIDUCIARIA S.A.**", y ésta a su vez re-
27 presentada por su PRESIDENTE abogado OSCAR
28 VERNAZA GHIGLIONE, según consta del docu-





Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cofarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

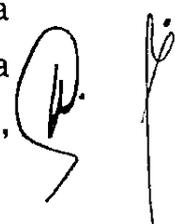
5

1 mento que se acompaña a este instrumento como
2 habilitante, a la que en adelante y para los efectos
3 del presente contrato se la podrá denominar como
4 **EL FIDEICOMISO**; y, **UNO.DOS.- El FIDEICOMISO**
5 **MERCANTIL TORRES DEL SALADO**, representado
6 legalmente por su fiduciaria, la compañía **INTEGRA**
7 **S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (IN-**
8 **TEGRASA)**, debidamente representada por su GE-
9 **RENTE GENERAL** señorita **GRACE AMADOR AL-**
10 **VAREZ**, conforme consta de su nombramiento, que
11 se incorpora al presente instrumento en calidad de
12 documento habilitante; y que para efectos del pre-
13 sente contrato se le denominará simplemente como
14 **EL CONSTITUYENTE. CLÁUSULA SEGUNDA:**
15 **ANTECEDENTES E HISTORIA DE DOMINIO.-**
16 **DOS.UNO.-** Mediante escritura pública autoriza-
17 da por el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, doc-
18 tor Rodolfo Pérez Pimentel el quince de Febrero
19 del dos mil seis, inscrita en el Registro de la Pro-
20 piedad de Guayaquil el veintiséis de Abril del dos
21 mil seis, se constituyó el **FIDEICOMISO MERCAN-**
22 **TIL DE GARANTIA BELOHORIZONTE**, con el aporte
23 de varios bienes inmuebles ubicados en la Ur-
24 banización Belohorizonte, cuyo desarrollo y promo-
25 ción inmobiliaria ha sido aprobada para realizarse
26 en los terrenos del Fideicomiso Mercantil **Torres**
27 **del Salado**, ubicada a su vez en el kilómetro **once y**
28 **medio de la Vía a la Costa (margen izquierdo de la**



6 Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 vía), de esta ciudad de Guayaquil, actuando como
2 constituyente el Fideicomiso Mercantil Torres del
3 Salado, como Fiduciaria la compañía "A.F.P.V."
4 ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDUCIARIA
5 S.A., y como beneficiarios acreedores son el Ban-
6 co del Pacífico S.A. y el Banco del Pacífico (Pa-
7 namá) S.A.. **DOS.DOS.**- El Fideicomiso Mercantil
8 de Garantía Belohorizonte se constituyó con la fi-
9 nalidad de garantizar el cumplimiento de las obli-
10 gaciones que el FIDEICOMISO TORRES DEL SA-
11 LADO, constituyente del Fideicomiso Mercantil en
12 Garantía Belohorizonte, sea individual o conjunta-
13 mente, como deudor directo o garante solidario,
14 subsidiario o fiador, directa e indirectamente tenga
15 o adquiera en el futuro, para con el Banco del
16 Pacífico S.A. y/o Banco del Pacífico (Panamá)
17 S.A.- **DOS.TRES.**- Los Beneficiarios Acreedores,
18 esto es el Banco del Pacífico S.A. y el Banco del
19 Pacífico (Panamá) S.A., mediante comunicación
20 que se adjunta al presente instrumento en calidad
21 de habilitante, y por cuanto el Fideicomiso Torres
22 del Salado ha efectuado un abono a las obligacio-
23 nes que mantienen para con Banco del Pacífico
24 S.A. y el Banco del Pacífico (Panamá) S.A., autori-
25 zan a la fiduciaria del Fideicomiso Mercantil de Ga-
26 rantía Belohorizonte, esto es, la compañía
27 "A.F.P.V." Administradora de Fondos y Fiduciaria
28 S.A., para que proceda a restituir al constituyente,

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be a stylized 'P.' followed by a vertical line with a hook at the top.



Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belhorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Resantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

7

1 el bien inmueble descrito a continuación. **CLÁU-**
2 **SULA TERCERA: RESTITUCIÓN DE BIEN IN-**
3 **MUEBLE A FAVOR DEL CONSTITUYENTE.-** Con
4 los antecedentes expuestos, la compañía
5 **"A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-**
6 **DUCIARIA S.A.,** en su calidad de FIDUCIARIA del
7 **FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTÍA BELO-**
8 **HORIZONTE,** por medio del presente instrumento
9 en cumplimiento de las instrucciones expresas im-
10 partidas por los beneficiarios acreedores, restituye
11 a favor del **FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES**
12 **DEL SALADO,** el cual tiene total independencia y
13 autonomía y no tiene relación ninguna con los bie-
14 nes propios de la fiduciaria, el solar número CIN-
15 CO de la manzana MIL TRESCIENTOS DIECISIETE
16 de la Cuarta Etapa de la urbanización denominada
17 Belohorizonte, ubicada a su vez en el kilómetro on-
18 ce y medio de la Vía a la Costa (margen izquierdo
19 de la vía), de esta ciudad de Guayaquil, y cuyos
20 linderos, medidas y superficie son los siguientes:
21 **AL NORTE:** solar seis (6) con veinte metros veinte
22 centímetros (20.20 mts); **AL SUR:** calle pública
23 con dieciséis metros cincuenta y seis centímetros
24 (16.56 mts); **AL ESTE:** solares dos (2) y cuatro
25 (4) con veintidós metros setenta y tres centímetros
26 (22.73 mts); **AL OESTE:** calle pública con ocho
27 metros noventa y tres centímetros (8.93 mts)
28 **ÁREA TOTAL DEL TERRENO:** trescientos catorce



8 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 metros cuadrados noventa y nueve decímetros
2 cuadrados (314.99 m²). **CODIGO:** noventa y
3 seis- mil trescientos diecisiete- cero cero cinco-
4 cero- cero- cero (96-1317-005-0-0-0). Además de
5 la presente transferencia del inmueble restituido, la
6 misma comprende todo derecho que se derive de
7 ella con las limitaciones legales, así como los
8 usos, costumbres, servidumbres y anexos corres-
9 pondientes a dichos inmuebles. Por su parte, la
10 compañía **INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE**
11 **FIDEICOMISOS (INTEGRASA)**, acepta la transfe-
12 rencia, actuando por cuenta y en representación
13 del **FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES DEL SA-**
14 **LADO**, en su calidad de FIDUCIARIA, y declara
15 que acepta la presente restitución fiduciaria la
16 misma que se realiza a su entera satisfacción. Se
17 deja expresa constancia que no obstante haberse
18 señalado las superficies, linderos y alícuotas de
19 los inmuebles, la transferencia de éstos se realiza
20 como cuerpo cierto. **CLÁUSULA CUARTA: GAS-**
21 **TOS.-** Todos los gastos que demande el otorga-
22 miento y perfeccionamiento de esta escritura públi-
23 ca serán de cuenta del **CONSTITUYENTE.-**
24 **CLÁUSULA QUINTA: ANOTACIÓN MARGINAL.-**
25 Del contenido del presente instrumento, se deberá
26 tomar nota al margen de la matriz de la escritura
27 pública que contiene el acto de constitución del Fi-
28 deicomiso Mercantil de Garantía Belohorizonte,



Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

9

1 otorgada ante la Notaría Décimo Sexta del cantón
2 Guayaquil, el quince de Febrero del dos mil
3 seis.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.-**

4 **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

5 Comparecen a la celebración de este contrato las
6 partes mencionadas a continuación: **UNO.UNO.-**

7 Por una parte, el **FIDEICOMISO MERCANTIL TO-**
8 **RRES DEL SALADO**, representado por la com-
9 pañía **INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FI-**
10 **DEICOMISOS (INTEGRASA)**, quien comparece a

11 su vez, representada por su **GERENTE GENERAL**
12 señorita **GRACE AMADOR ALVAREZ**, conforme
13 consta del nombramiento que se acompaña a
14 este instrumento como documento habilitante, a
15 quien en adelante y para los efectos del presen-

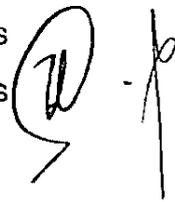
16 te contrato se lo podrá denominar como **LA**
17 **PARTE VENDEDORA**; y, **UNO.DOS.-** Por otra par-
18 te, los cónyuges señores Ingeniero **JOSE**
19 **FRANCISCO RODRÍGUEZ PESANTES** y econo-
20 mista **NATALIA CAROLINA MACIAS CAÑARTE**,
21 por sus propios y personales derechos y por los
22 de la sociedad conyugal que tienen formada, a
23 quienes en lo sucesivo y para efectos del presente
24 contrato se podrá llamar, simple e indistintamente,
25 como **LA PARTE COMPRADORA. UNO.TRES.-**

26 Finalmente, la compañía **HERSHCORP S.A.** debi-
27 damente representada por su **GERENTE GENERAL**
28 y representante legal, el Ingeniero **JAIME LOOR**



10 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 HENRIQUES, conforme se desprende de la copia
2 certificada de su nombramiento que se adjunta al
3 presente instrumento en calidad de documento
4 habilitante, parte a la cual en adelante y para efec-
5 tos del presente contrato denominaremos como **EL**
6 **PROMOTOR. CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECE-**
7 **DENTES.- DOS.UNO.- DE LO RELATIVO AL IN-**
8 **MUEBLE OBJETO DE LA PRESENTE COMPRA-**
9 **VENTA.- EI FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES**
10 **DEL SALADO**, representado por su **FIDUCIARIA**
11 **INTEGRA S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICO-**
12 **MISOS (INTEGRASA)**, es legítimo propietario del
13 solar número CINCO de la manzana MIL TRES-
14 CIENTOS DIECISIETE de la Cuarta Etapa de la ur-
15 banización denominada Belohorizonte, ubicada a
16 su vez en el kilómetro once y medio de la Vía a la
17 Costa (margen izquierdo de la vía), de esta ciu-
18 dad de Guayaquil, y cuyos linderos, medidas y
19 superficie son los siguientes: **AL NORTE:** solar
20 seis (6) con veinte metros veinte centímetros
21 (20.20 mts); **AL SUR:** calle pública con dieciséis
22 metros cincuenta y seis centímetros (16.56 mts);
23 **AL ESTE:** solares dos y cuatro (2 y 4) con vein-
24 tidós metros setenta y tres centímetros (22.73
25 mts); **AL OESTE:** calle pública con ocho metros
26 noventa y tres centímetros (8.93 mts); **ÁREA TO-**
27 **TAL DEL TERRENO:** trescientos catorce metros
28 cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados





Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cafiarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

11

1 (314.99 m2). **CODIGO:** noventa y seis- mil tres-
2 cientos diecisiete- cero cero cinco- cero- cero- cero
3 (96-1317-005-0-0-0). **DOS.DOS.- DE LO RELATI-**
4 **VO A LA HISTORIA GENERAL DE DOMINIO.-**
5 **DOS. DOS. UNO.-** El Fideicomiso Mercantil Torres
6 del Salado adquirió el bien inmueble materia de es-
7 ta compraventa, por restitución que hizo a su favor
8 el Fideicomiso Mercantil Belohorizonte, en la pri-
9 mera parte de esta escritura pública.- **DOS. DOS.**
10 **DOS.-** A su vez, el FIDEICOMISO MERCANTIL DE
11 GARANTIA BELOHORIZONTE, adquirió, entre
12 otros el solar materia de la presente compraventa,
13 por aporte que al momento de su constitución
14 hiciera el Fideicomiso Torres del Salado, con el
15 aporte de varios bienes inmuebles ubicados en la
16 Urbanización Torres del Salado, hoy denominada
17 Urbanización Belohorizonte, cuyo desarrollo y pro-
18 moción inmobiliaria ha sido aprobada para reali-
19 zarse en los terrenos del Fideicomiso Mercantil To-
20 rres del Salado, actuando como constituyente el
21 Fideicomiso Mercantil Torres del Salado, como Fi-
22 duciaria la compañía "A.F.P.V." ADMINISTRADORA
23 DE FONDOS Y FIDUCIARIA S.A., y como benefi-
24 ciarios acreedores son el Banco del Pacífico S.A. y
25 el Banco del Pacífico (Panamá) S.A., todo esto
26 mediante escritura pública autorizada por el Nota-
27 rio Décimo Sexto de Guayaquil, doctor Rodolfo
28 Pérez Pimentel el quince de Febrero del dos mil

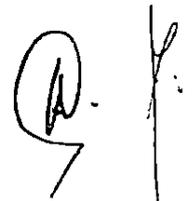


lu.



12 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belhorizonte, Torres del Salado; Marshcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de
2 Guayaquil el veintiséis de Abril del dos mil seis.-
3 **DOS. DOS. TRES.-** Por escritura pública otorgada
4 ante la Notaria Décimo Sexta Suplente del Cantón
5 Guayaquil, Abogada Nuria Pérez, con fecha veinti-
6 cuatro de noviembre de dos mil tres, inscrita en el
7 Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil, el
8 dieciséis de enero de dos mil cuatro, se constituyó
9 el Fideicomiso Torres del Salado, entre las seño-
10 ras Rosa Delia Torres Freire, como constituyente,
11 las señoras Eva Violeta Freire Montjoy, Rosa Delia
12 Torres Freire, Esther Cecilia Torres Freire y Grace
13 Maritza Torres Freire, como Fideicomisarias y Be-
14 neficiarias A, la compañía Hillsdale Overseas S.A.,
15 como la Promotora y la compañía Stanford Trust
16 Company Administradora de Fondos y Fideicomisos
17 S.A., como fiduciaria. Dicho fideicomiso surgió
18 con el aporte de los bienes inmuebles descritos en
19 la escritura constitutiva, la cual permite la incorpo-
20 ración de bienes futuros por el constituyente o ter-
21 ceros, que acrecienten el patrimonio autónomo del
22 fideicomiso. **DOS. DOS. CUATRO.-** En la segun-
23 da parte dta indicada escritura pública se consti-
24 tuyó el ENCARGO FIDUCIARIO TORRES DEL
25 SALADO, cuya representante legal es la Compañía
26 "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
27 DUCIARIA S.A., con la finalidad de que dicho En-
28 cargo desarrolle el proyecto inmobiliario Torres





Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belchiorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

13

1 del Salado, así como la administración operativa
2 tendiente al desarrollo de dicha urbanización.
3 **DOS. DOS. CINCO.-** Mediante escritura pública
4 otorgada ante Notario Décimo Sexto del cantón
5 Guayaquil, Doctor Rodolfo Pérez Pimentel, el vein-
6 tiocho de febrero de dos mil cinco, la compañía
7 Stanford Trust Company Administradora de Fondos
8 y Fideicomisos S.A., fue sustituida como fiduciaria
9 del Fideicomiso Torres del Salado, por la compañía
10 Integra S.A. Administradora de Fideicomisos (IN-
11 TEGRASA), quien actualmente ostenta la calidad
12 de fiduciaria del mencionado fideicomiso. **DOS.**
13 **DOS. SEIS.-** Mediante escritura pública otorgada
14 ante el Notario Décimo Sexto del cantón Guaya-
15 quil, el diez de Diciembre del dos mil siete, la com-
16 pañia Hillsdale Overseas S.A. cedió la totalidad de
17 los derechos fiduciarios que posee en el Fideico-
18 miso Mercantil Torres del Salado, en su calidad
19 de Promotora y Beneficiaria B a favor de la com-
20 pañia Hershcorp S.A., quien ejerce actualmente la
21 calidad de promotora. **DOS. DOS. SIETE.-** Por es-
22 critura pública autorizada por el Notario Décimo
23 Sexto de Guayaquil, doctor Rodolfo Pérez Pimen-
24 tel el veintiocho de Diciembre del dos mil siete
25 se realizó una reforma del Fideicomiso Mercantil
26 Torres del Salado, en virtud de la cual le corres-
27 ponde a **LA PROMOTORA**; esto es la compañía
28 **HERSHCORP S.A.**, el desarrollo integral del pro-



14 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 yecto inmobiliario, así como la responsabilidad de
2 las gestiones de promoción, construcción, fiscaliza-
3 ción, comercialización, otorgamiento de créditos
4 a los compradores y en general la ejecución opera-
5 tiva del negocio inmobiliario, teniendo para ello las
6 más amplias facultades, conforme se desprende de
7 dicho contrato. **DOS. DOS. OCHO.-** Las partes in-
8 tervinientes en el mencionado instrumento público,
9 determinaron que una vez que los compradores
10 hayan terminado de cancelar el precio correspon-
11 diente a los inmuebles negociados, a favor del
12 promotor; éste último solicitará al Fideicomiso
13 Mercantil Torres del Salado, que proceda con la
14 suscripción de la transferencia de dominio del solar
15 a favor de los clientes requerimiento ante el cual
16 el Fideicomiso propietario de los solares sobre los
17 cuales se desarrolla la Urbanización Belohorizonte,
18 realizará la transferencia de dominio solicitada.-
19 **DOS. TRES.- DE LO RELATIVO A LA URBANI-**
20 **ZACIÓN BELOHORIZONTE.- DOS. TRES. UNO.-**
21 La Urbanización Belohorizonte se construyó de
22 acuerdo con los planos, especificaciones técnicas,
23 memorias y reglamentos, aprobados por el Municipi-
24 pio de Guayaquil y que fueron conocidos por **LA**
25 **PARTE COMPRADORA. DOS. TRES. DOS.-** La
26 Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, mediante
27 sesión del Consejo Cantonal de fecha veintisiete
28 de Octubre del dos mil cinco y previo informe favo-



Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

15

1 rable de la Comisión de Planeamiento y Urbanis-
2 mo, resolvió aprobar el Rediseño General del Pro-
3 yecto Urbanístico "Belohorizonte" y la Autoriza-
4 ción provisional del proyecto urbanístico e inicio
5 de obra de la Etapa I; aprobación que fue notifi-
6 cada mediante oficio número SMG- dos mil cin-
7 co- cero cuatro dos dos cuatro cero (SMG-2005-
8 042240), del veintiocho de Octubre del dos mil
9 cinco, protocolizado en la Notaría Décimo Sexta
10 del cantón Guayaquil el primero de Noviembre del
11 dos mil cinco, inscrito en el Registro de la Propie-
12 dad del cantón Guayaquil el dieciséis de Diciem-
13 bre del dos mil cinco. **DOS. TRES. TRES.-** Poste-
14 riormente, la Muy Ilustre Municipalidad de Guaya-
15 quil, mediante sesión del Consejo Cantonal de fe-
16 cha veinticuatro de Agosto del dos mil seis, y pre-
17 vio informe favorable de la Comisión de Planea-
18 miento y Urbanismo, resolvió aprobar por unani-
19 midad de votos, los planos definitivos del Redise-
20 ño del Proyecto Urbanístico de la etapa I de la
21 Urbanización Belohorizonte y la autorización de
22 venta de los solares; aprobación que fue notifi-
23 cada mediante oficio número SMG- dos mil seis-
24 cero treinta y cuatro mil quinientos cuarenta y tres
25 (SMG-2006-034543), de fecha veinticuatro de
26 Agosto del dos mil seis, protocolizada en la No-
27 taría Décimo Sexta del cantón Guayaquil, el cuatro
28 de Septiembre del dos mil seis, e inscrita en el



Lu.



16 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 Registro de la Propiedad del cantón Guayaquil el
2 cuatro de Octubre del dos mil seis. **DOS. TRES.**
3 **CUATRO.**- La Muy Ilustre Municipalidad de Gua-
4 yaquil, mediante sesión del Consejo Cantonal de
5 fecha diez de Mayo del dos mil siete, y previo in-
6 forme favorable de la Comisión de Planeamiento y
7 Urbanismo, resolvió aprobar por unanimidad de
8 votos, los planos definitivos del Rediseño del
9 Proyecto Urbanístico de la etapa II de la Urbani-
10 zación Belohorizonte y la autorización de venta
11 de los solares; aprobación que fue notificada me-
12 diante oficio número SMG- dos mil siete- cero dos
13 mil novecientos cuarenta y siete (SMG-2007-
14 02947), de fecha diez de Mayo del dos mil siete,
15 protocolizada en la Notaría Décimo Sexta del
16 cantón Guayaquil, el veintidós de Junio del dos mil
17 siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del
18 cantón Guayaquil el diez de Julio del dos mil siete.
19 **DOS. TRES. CINCO.**- La Muy Ilustre Municipali-
20 dad de Guayaquil, mediante sesión del Consejo
21 Cantonal de fecha cuatro de Octubre del dos mil
22 siete, y previo informe favorable de la Comisión de
23 Planeamiento y Urbanismo, resolvió aprobar por
24 unanimidad de votos, los planos definitivos del
25 Rediseño del Proyecto Urbanístico de la etapa III
26 de la Urbanización Belohorizonte y la autorización
27 de venta de los solares; aprobación que fue noti-
28 ficada mediante oficio número SMG- dos mil sie-





Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Caffarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

17

1 te- seis mil ochocientos quince (SMG-2007-6815),
2 de fecha cuatro de Octubre del dos mil siete,
3 protocolizada en la Notaría Décimo Sexta del
4 cantón Guayaquil, el seis de Diciembre del dos
5 mil siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad
6 del cantón Guayaquil el dieciocho de Febrero del
7 dos mil ocho. **DOS. TRES. SEIS.-** La Muy Ilustre
8 Municipalidad de Guayaquil, mediante sesión del
9 Consejo Cantonal de fecha dieciocho de septiem-
10 bre del dos mil ocho, y previo informe favorable
11 de la Comisión de Planeamiento y Urbanismo, re-
12 solvió aprobar por unanimidad de votos, los planos
13 definitivos del Rediseño del Proyecto Urbanístico
14 de la etapa cuatro (4) de la Urbanización Belo-
15 horizonte y la autorización de venta de los sola-
16 res; aprobación que fue notificada mediante oficio
17 número SMG- dos mil ocho- cero siete mil quinien-
18 tos catorce (SMG-2008-07514), de fecha dieciocho
19 de septiembre del dos mil siete, protocolizada en
20 la Notaría Décimo Sexta del cantón Guayaquil, el
21 veintiuno de Noviembre del dos mil ocho, e inscrita
22 en el Registro de la Propiedad del cantón Guaya-
23 quil el dos de Diciembre del dos mil ocho. **DOS.**
24 **CUATRO.-** Mediante adendum al convenio de re-
25 servación y construcción celebrado el veintidós de
26 Junio del dos mil nueve, consta que los conyu-
27 ges señores ingeniero **JOSE FRANCISCO**
28 **RODRÍGUEZ PESANTES** y economista **NATALIA**



Lu.



18 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 **CAROLINA MACIAS CAÑARTE**, reservaron la
2 villa modelo RIVIERA con un área de construc-
3 ción de ciento setenta y un metros cuadrados cin-
4 cuenta y dos decímetros cuadrados (171.52 m2.), y
5 el solar CERO CINCO (05) de la Manzana CERO
6 DIECISIETE (Mz. 017) de la Urbanización Belo-
7 horizonte, pero que en razón de que el Municipi-
8 pio de Guayaquil cambió la nomenclatura de las
9 manzanas, se convirtió la manzana número CE-
10 RO DIECISIETE (No. 017) en la Manzana
11 número MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (No.
12 1317), tal como consta en el plano aprobado por
13 la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil, así
14 mismo, de acuerdo a la inspección de obra efec-
15 tuada por el Municipio de Guayaquil el área de
16 construcción se incrementó a ciento ochenta y
17 dos metros cuadrados treinta y dos decímetros
18 cuadrados (182.32 m2.), tal como consta en el
19 certificado de avalúos emitido por dicha entidad,
20 y que se agrega como documento habilitante.-
21 No obstante, la parte compradora declara que
22 conoce y acepta que dicho inmueble corresponde
23 al mismo objeto de la reservación, el cual única-
24 mente ha cambiado de numeración, así como la
25 nueva área de construcción, en razón de lo antes
26 expuesto.- **DOS. CINCO.**- Mediante comunicación
27 fechada el diecisiete de agosto del dos mil nueve,
28 la Promotora, solicitó a Integra S.A. Administradora



Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.



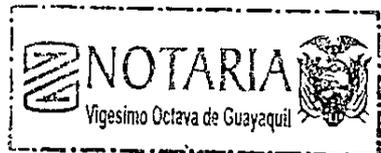
1 de Fideicomisos (INTEGRASA), que en su calidad
2 de fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Torres del
3 Salado, realice la transferencia de dominio del in-
4 mueble objeto del presente contrato a favor de **LA**
5 **PARTE COMPRADORA. CLÁUSULA TERCERA:**
6 **CONTRATO DE COMPRAVENTA.-** Con los ante-
7 cedentes expuestos la compañía **INTEGRA S.A.**
8 **ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTE-**
9 **GRASA)**, en su calidad de fiduciaria y representan-
10 te legal del **FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES**
11 **DEL SALADO**, debidamente representada por la
12 interpuesta persona de su GERENTE GENERAL
13 señorita GRACE AMADOR ALVAREZ, da en
14 venta real y enajenación perpetua a favor de **LA**
15 **PARTE COMPRADORA**, el solar número CINCO
16 de la Manzana número MIL TRESCIENTOS DIE-
17 CISIETE de la CUARTA ETAPA, de la urbanización
18 denominada Belohorizonte, ubicada en el kilóme-
19 tros once punto cinco (Km. 11.5) de la vía Gua-
20 yaquil-Salinas, de esta ciudad de Guayaquil, cu-
21 yos linderos, cabidas y dimensiones constan am-
22 pliamente descritos en el numeral dos.uno de la
23 cláusula segunda de ésta parte, del presente ins-
24 trumento público, sin reservarse ningún derecho y
25 declarando las partes que la compraventa se la
26 hace como cuerpo cierto. Se deja espacio
27 constancia que la venta comprende el derecho
28 de dominio, uso, goce, posesión y demás derechos



20 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Balohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Resantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 reales sobre el inmueble objeto de esta negocia-
2 ción, sin reservas ni limitaciones de ninguna cla-
3 se. **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** El precio de
4 venta del inmueble objeto de la presente compra-
5 venta que de común acuerdo han pactado las par-
6 tes contratantes es de CIENTO DIECISÉIS MIL
7 QUINIENTOS DIEZ 79/100 DÓLARES DE LOS ES-
8 TADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$116.510.79),
9 de los cuales han sido cancelados hasta la presen-
10 te fecha la totalidad de la cuota de entrada y el
11 saldo restante de OCHENTA Y UN MIL QUI-
12 NIENTOS CINCUENTA Y SIETE 55/100 DÓLARES
13 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA
14 (US\$81.557.55), será cancelado con un crédito hi-
15 potecario otorgado por el INSTITUTO ECUATO-
16 RIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, el cual será pa-
17 gado A LA PROMOTORA, una vez inscrita la refe-
18 rida escritura en el registro de la propiedad del
19 cantón correspondiente. **CLÁUSULA QUINTA:**
20 **ACEPTACIÓN.- LA PARTE COMPRADORA** acepta
21 la venta que LA PARTE VENDEDORA realiza por
22 este instrumento a su favor por ser conveniente
23 a sus intereses, y declara que adquiere el inmueble
24 descrito en el apartado dos.uno) de la cláusula
25 segunda de ésta parte del presente instrumento
26 público, con dinero de su propio peculio. **CLÁU-**
27 **SULA SEXTA: SANEAMIENTO.- LA PARTE VEN-**
28 **DEDORA** deja expresa constancia que sobre el





Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

21

1 inmueble que vende y transfiere por medio de es-
2 te instrumento a favor de **LA PARTE COMPRA-**
3 **DORA** no pesa condición, modo, cláusula resolu-
4 toria, gravamen, hipoteca, limitación al dominio,
5 embargo, prohibición de enajenar, acciones pose-
6 sorias o de petición de herencia, impedimento
7 de ninguna clase, declaración bajo cuya fe
8 se celebra este contrato, no obstante lo cual
9 **LA PARTE VENDEDORA** se obliga al saneamien-
10 to en los términos de ley. **CLÁUSULA SÉPTIMA:**
11 **DECLARACIÓN ESPECIAL.- UNO.-** La parte com-
12 pradora declara que las obligaciones y declaracio-
13 nes efectuadas son irrevocables, renuncia además
14 en forma expresa, a cualquier reclamo o cambio
15 respecto de lo anterior, de conformidad con el artí-
16 culo once del Código Civil. **DOS.-** La compradora
17 declara conocer y aceptar en su totalidad el regla-
18 mento interno de la urbanización, el mismo que ha
19 sido protocolizado ante el Notario Décimo Sexto
20 del cantón Guayaquil, el veintisiete de Julio el dos
21 mil seis, una copia del cual se inserta a esta escri-
22 tura como habilitante. En consecuencia, la com-
23 pradora reconoce que dicho reglamento es parte
24 integrante de este contrato y que como tal la obli-
25 ga. Declara además que en el evento de que otras
26 personas a cualquier título como por ejemplo man-
27 datario, usufructuario, comodatario, etcétera lle-
28 guen a habitar, permanente o temporalmente el

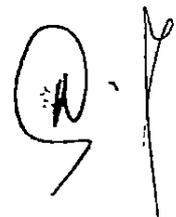


AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ

NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

22 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 inmueble objeto del presente convenio, se com-
2 promete a hacer conocer y respetar el reglamento
3 interno a dichas personas, siendo la compradora
4 responsable solidariamente del cumplimiento de
5 esta obligación y de las sanciones que el no acatar
6 en cualquier parte lo aquí convenido le ocasione.
7 **TRES.-** En el evento de que la parte compradora
8 transfiera el dominio del bien materia del presente
9 convenio, se obliga a insertar en la escritura de
10 transferencia de dominio las declaraciones cons-
11 tantes en la presente cláusula, el reglamento inter-
12 no de la urbanización. **CUATRO.-** La parte com-
13 pradora declara que conoce que el concepto de la
14 urbanización hace necesaria la existencia de una
15 administración de la misma, en los términos descri-
16 tos en el reglamento interno. En consecuencia se
17 obliga libre y voluntariamente a colaborar en todo
18 aspecto con la administración y a cumplir sus ins-
19 trucciones y exigencias. **CINCO.-** La parte com-
20 pradora se obliga a cancelar dentro de los diez
21 últimos días del mes anterior al mes del cobro, el
22 valor de las cuotas de mantenimiento de la urbani-
23 zación que sean fijadas y recaudadas por la perso-
24 na competente, según el reglamento citado. En
25 caso de no atender oportunamente esta obligación,
26 se compromete a cancelar la o las cuotas con el
27 recargo de los intereses de mora correspondientes
28 y acepta la aplicación de las sanciones pertinentes





Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 previstas en el reglamento interno de la urbaniza-
2 ción, sin perjuicio de que el administrador de la ur-
3 banización la sancione con la pérdida temporal o
4 definitiva, según sea el caso, de los derechos que
5 como moradora de la urbanización tiene respecto
6 de ciertos bienes y que están descritos en el re-
7 glamento interno de la urbanización. El compro-
8 bante de estar al día en dichos gastos de mante-
9 nimiento será requisito indispensable para cual-
10 quier transferencia de dominio o gravamen que la
11 parte compradora desee realizar sobre su inmue-
12 ble. **SEIS.-** La parte compradora declara conocer
13 que el Directorio de la Urbanización Belohorizonte
14 ha procedido a designar al primer administrador de
15 la urbanización, la compañía FAVULCORP S.A.,
16 nombramiento que acepta y aprueba. Así mismo
17 autoriza a dicho Directorio a manejar directa o indi-
18 rectamente lo atinente a la administración de la ur-
19 banización. **SIETE.-** La parte compradora declara
20 que las obligaciones y declaraciones efectuadas
21 son irrevocables, renuncia además en forma expre-
22 sa, a cualquier reclamo o cambio respecto de lo
23 anterior, de conformidad con el artículo once del
24 Código Civil. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-**
25 Todos los gastos e impuestos que se generen en
26 el otorgamiento de este instrumento y su posterior
27 inscripción en los Registros pertinentes, **cual-**
28 quiera que sea su naturaleza, corren por cuenta

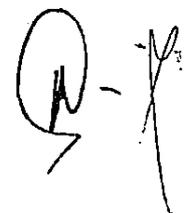


Juc



24 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Balchis, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 ta de **LA PARTE COMPRADORA. CLÁUSULA**
2 **NOVENA: CONTROVERSIA.**- Cualquier contro-
3 versia que surja entre quienes otorgan este instru-
4 mento, inclusive aquellas que versen sobre su vali-
5 dez, cumplimiento o terminación, será resuelta por
6 arbitraje en derecho, en el Centro de Arbitraje de
7 la Cámara de Comercio de Guayaquil. Será un solo
8 árbitro designado de acuerdo a lo establecido en
9 la Ley de Arbitraje y Mediación, el que conozca
10 y dirima la controversia y quien tendrá facultad
11 plena para dictar medidas preventivas o cautela-
12 res sin que sea necesario recurrir a los jueces
13 ordinarios. Además serán aplicables a dicho
14 proceso arbitral las reglas expedidas por el referi-
15 do Centro de Arbitraje de la Cámara de Comercio
16 de Guayaquil. **TERCERA PARTE: ENTREGA DE**
17 **OBRA.- CLAUSULA PRIMERA: INTERVINIEN-**
18 **TES.**- Comparecen al otorgamiento y suscripción
19 de ésta parte del presente instrumento público, las
20 partes mencionadas a continuación: **UNO.UNO.-**
21 Por una parte, los cónyuges señores Ingeniero
22 **JOSE FRANCISCO RODRÍGUEZ PESANTES** y
23 economista **NATALIA CAROLINA MACIAS CA-**
24 **ÑARTE**, por sus propios y personales derechos y
25 por los de la sociedad conyugal que tienen for-
26 mada, a quienes en lo sucesivo y para efectos del
27 presente contrato se le podrá llamar como **EL**
28 **CLIENTE. UNO.DOS.-** Finalmente, la compañía





Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belhorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

25

1 **HERSHCORP S.A.**, debidamente representada por
2 su **GERENTE GENERAL** y representante legal, el
3 Ingeniero **JAIME LOOR HENRIQUES**, conforme
4 se desprende de la copia certificada de su nom-
5 bramiento que se adjunta al presente instrumento
6 en calidad de documento habilitante, parte a la
7 cual en adelante y para efectos del presente con-
8 trato denominaremos como **EL PROMOTOR.**

9 **CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-**

10 **DOS.UNO.-** Mediante instrumento privado de fe-
11 cha veintidós d-junio del dos mil nueve, **EL CLIEN-**
12 **TE** y la promotora, celebraron un convenio de re-
13 servación y construcción, en razón del cual **EL**
14 **PROMOTOR** se comprometió a reservar el solar
15 número CINCO de la manzana MIL TRESCIENTOS
16 DIECISIETE de la Cuarta Etapa de la urbaniza-
17 ción denominada Belohorizonte, ubicada en el
18 kilómetro once. Punto cinco (Km. 11.5) de la vía
19 Guayaquil-Salinas, de esta ciudad de Guayaquil,
20 y construir en dicho solar la villa modelo RIVIERA
21 con un área de construcción de ciento ochenta y
22 dos metros cuadrados treinta y dos decímetros
23 cuadrados (182.32 M2.), de conformidad con los
24 diseños y especificaciones técnicas solicitados por
25 **EL CLIENTE** y en estricto apego a los planos apro-
26 bados por la Ilustre Municipalidad del Cantón
27 Guayaquil, que fueron conocidos por **EL CLIENTE.**

28 **CLAUSULA TERCERA: ENTREGA DE OBRA.** Con



26 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 los antecedentes expuestos, **EL PROMOTOR** pro-
2 cede en este acto a entregar la obra acordada a
3 favor del **CLIENTE**, quien recibe la villa modelo
4 RIVIERA, materia de esta Entrega de Obra a su
5 entera satisfacción, declarando que se la misma se
6 encuentra plenamente ajustada al plan de cons-
7 trucción, y que las especificaciones técnicas son
8 efectivamente las que corresponden a la obra con-
9 tratada y que por lo tanto, no tiene nada que re-
10 clamar ni de presente ni de futuro **AL PROMOTOR**
11 por la construcción de la vivienda, ni por ningún
12 otro concepto. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO**
13 **PACTADO POR LA OBRA. EL PROMOTOR** de-
14 clara haber cobrado al **CLIENTE** la cantidad de
15 (US. \$ 200.00) DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS
16 ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por concepto de
17 dirección técnica y administrativa de la obra. El
18 valor de los materiales utilizados en la construc-
19 ción de la vivienda fueron proporcionado por **EL**
20 **CLIENTE. CLAUSULA QUINTA: GASTOS.-** Todos
21 los gastos en general, cualquiera que sea natura-
22 leza, tales como derechos notariales; derechos del
23 Registro de la Propiedad, etcétera, que se ocasio-
24 naren en el otorgamiento del presente contrato de
25 entrega de obra, serán de cuenta exclusiva **DEL**
26 **CLIENTE. CLAUSULA SEXTA: CONTROVER-**
27 **SIAS.-** Cualquier controversia que surja entre
28 quienes otorgan este instrumento, inclusive aque-





Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 llas que versen sobre su validez, cumplimiento o
2 terminación, será resuelta por arbitraje en derecho,
3 en el Centro de Arbitraje de la Cámara de Comer-
4 cio de Guayaquil. Será un solo árbitro designado
5 de acuerdo a lo establecido en la Ley de Arbitra-
6 je y Mediación, el que conozca y dirima la con-
7 troversia y quien tendrá facultad plena para dic-
8 tar medidas preventivas o cautelares sin que sea
9 necesario recurrir a los jueces ordinarios. Además
10 serán aplicables a dicho proceso arbitral las re-
11 glas expedidas por el referido Centro de Arbitraje
12 de la Cámara de Comercio de Guayaquil. Agregue
13 usted señor Notario, las demás cláusulas de es-
14 tilo para el perfeccionamiento de este instrumento
15 público, y deje constancia que cualesquiera de
16 las partes intervinientes está autorizada a ob-
17 tener la inscripción del presente contrato en el
18 Registro de la Propiedad respectivo. (Firmado)
19 doctora Berónica Pozo de Miranda.- Registro
20 número diez mil ochocientos treinta y siete. Cole-
21 gio de Abogados del Guayas.- **CUARTA PARTE.-**
22 **MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN, PA-**
23 **TRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICIÓN DE EN-**
24 **AJENAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su
25 cargo sírvase incorporar una escritura pública de
26 mutuo, constitución de gravamen hipotecario,
27 prohibición de enajenar y contrato de seguros que
28 se otorga al tenor de las estipulaciones que se



28 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Balohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 presan a continuación: **COMPARECIENTES.-** El
2 **INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SO-**
3 **CIAL**, legalmente representado por la señora doc-
4 tora **MERLY CECILIA SOLORZANO FERRÍN**, en su
5 calidad de **DIRECTORA PROVINCIAL DEL GUA-**
6 **YAS**, según consta del documento que se agrega
7 como habilitante; entidad, que para los efectos le-
8 gales se denominará **"EL INSTITUTO"** o **"EL**
9 **IESS"**; y, por otra el señor **JOSÉ FRANCISCO RO-**
10 **DRIGUEZ PESANTES** afiliado al **INSTITUTO**
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, por sus
12 propios y personales derechos, a quien en lo pos-
13 terior se le denominará **"DEUDOR o PRESTATA-**
14 **RIO"** y, su cónyuge la señora **NATALIA CAROLINA**
15 **MACIAS CAÑARTE**; quienes convienen en celebrar
16 un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las si-
17 guientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HI-**
18 **POTECARIO.-** El Instituto Ecuatoriano de Seguri-
19 dad Social, representado por la señora doctora
20 **MERLY CECILIA SOLORZANO FERRÍN**, en su cali-
21 dad de **DIRECTORA PROVINCIAL DEL GUAYAS**,
22 en la calidad antes indicada, otorga al afiliado **JO-**
23 **SE FRANCISCO RODRIGUEZ PESANTES**, un
24 préstamo hipotecario para la adquisición del in-
25 mueble que adquiere por esta escritura y que as-
26 ciende a la cantidad de **OCHENTA Y UN MIL QUI-**
27 **NIENTOS CINCUENTA Y SIETE 55/100 DÓLARES**
28 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$**

Q. Y



Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belchhorizonte, Torres del Salado, Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

29

1 81.557,55), obligándose el deudor a pagarlo en
2 ciento ochenta (180) dividendos mensuales, en el
3 plazo quince (15) años, con la tasa de interés re-
4 ajustable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo men-
5 sual, se incluyen los gastos de avalúo y de instru-
6 mentación del mutuo, los cuales serán cobrados,
7 registrados y contabilizados, a partir del mes si-
8 guiente de aceptada y legalizada por las partes la
9 tabla de amortización que elabore el IESS, luego
10 del desembolso del crédito, documento que for-
11 mará parte del expediente.- Si dentro de los diez
12 (10) días hábiles posteriores al desembolso del
13 crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amor-
14 tización, se dará por aceptada y será únicamente
15 validada por el funcionario o servidor competente
16 del IESS.- Los valores correspondientes serán
17 descontados, mediante la retención de su remune-
18 ración, sueldo o salario que realice su empleador,
19 o de su pensión que perciba como jubilado del
20 IESS. No se considera efectuado el pago por el
21 solo hecho de la retención, sino cuando efectiva-
22 mente ingresen los valores al Instituto. **SEGUN-**
23 **DA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor
24 del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizan-
25 te del IESS, estará obligado a pagar directamente
26 sus dividendos mensuales en los lugares y de la
27 manera que determine el IESS. Este procedimiento
28 también se aplicará en los casos en los que, en di-



30 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Peñahorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cofiarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 videndo del préstamo resultare superior al valor de
2 la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar.
3 De igual manera, cuando en los créditos hipoteca-
4 rios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes
5 dejare de ser cotizante, el IESS en el Manual de
6 Procedimientos Operativo determinará el mecanis-
7 mo adecuado para la recuperación del préstamo.
8 **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN**
9 **ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- El DEUDOR**
10 podrá en cualquier momento realizar pagos o abo-
11 nos extraordinarios al saldo del capital del crédito,
12 con la finalidad de optar entre reducir el número de
13 años del préstamo o reducir el valor de la cuota
14 periódica; así como, la cancelación anticipada del
15 mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos
16 hechos. En el caso de cancelación anticipada el
17 afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la
18 prohibición de enajenar sobre el bien inmueble
19 gravado, cuyos gastos correrán a cargo del presta-
20 tario. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si
21 el **DEUDOR** incurriere en mora en el pago de los
22 dividendos, el **IESS** cobrará la mora sobre los divi-
23 dendos impagos del crédito otorgado, en la parte
24 correspondiente al capital que causará un interés
25 igual al máximo convencional permitido por el Ban-
26 co Central del Ecuador, a la fecha de liquidación
27 de la mora, esto es una tasa equivalente a uno
28 punto uno (1.1) veces la tasa activa efectiva refe-

W.

P



Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belchhorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

31

1 rencia de vivienda. En caso de incumplimiento de
2 los beneficiarios del préstamos en el pago de tres
3 (3) dividendos mensuales o más, se declarará ven-
4 cida la totalidad del crédito y se procederá a su
5 cobro inmediato mediante la ejecución de la ga-
6 rantía hipotecaria y el remate del inmueble en su-
7 basta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** En seguri-
8 dad de las obligaciones contraídas en el presente
9 contrato, el deudor **JOSE FRANCISCO RODRI-
10 GUEZ PESANTES** y su cónyuge **NATALIA CARO-
11 LINA MACIAS CAÑARTE**, constituyen **PRIMERA
12 HIPOTECA** a favor del **IESS**, sobre el inmueble de
13 su propiedad que lo adquieren por esta escritura,
14 cuyos linderos y más especificaciones constan en
15 el contrato de transferencia de dominio, contenido
16 en este instrumento. Los linderos que se fijan son
17 generales y es entendido que si alguna parte del
18 inmueble no estuviera comprendida en ellos, que-
19 dará también hipotecada, cuyo gravamen compren-
20 de a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a to-
21 dos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho
22 o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo
23 que se considera inmueble por destinación, acce-
24 sión u otro modo de adquisición, según la Codifica-
25 ción del Código Civil. **SEXTA.- PATRIMONIO
26 FAMILIAR.-** El inmueble adquirido por el deudor y
27 su cónyuge con préstamo hipotecario del **IESS**, es
28 inembargable, excepto para el pago de créditos a



32 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Balohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 favor del Instituto; y se lo constituye en PATRIMO-
2 NIO FAMILIAR. Tampoco podrán enajenarse ni
3 gravarse con otras hipotecas o derechos reales, si
4 no hubiere el consentimiento expreso del Director
5 General o Provincial del **IESS**, conforme lo dispone
6 el artículo setenta (70) de la Ley de Seguridad So-
7 cial. Los registradores de la propiedad inscribirán
8 esta prohibición. **SÉPTIMA.- PROHIBICIÓN.-** El
9 **DEUDOR** y su cónyuge no podrán enajenar el in-
10 mueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hi-
11 potecas o derechos reales a favor de terceros sin
12 el consentimiento expreso del Instituto, de contra-
13 venir lo señalado, el **IESS** dará por vencido el pla-
14 zo y exigirá judicialmente el pago total de la obli-
15 gación. El **DEUDOR** no podrá dar otro uso al
16 crédito concedido, sino aquel para el cual fue soli-
17 citado. **OCTAVA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** El
18 **DEUDOR** se obligan a entregar al Instituto, una
19 copia certificada de esta escritura para su contabi-
20 lización; en caso de no hacerlo el **IESS** quedará
21 desligado de todo compromiso por el contrato ce-
22 lebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y
23 la documentación respectiva, así como, el cobro de
24 los gastos que hasta ese momento se hayan reali-
25 zado. **NOVENA.- EXONERACIONES.-** De confor-
26 midad con lo previsto en el artículo trescientos
27 veintisiete (327), letra a) de la Ley Orgánica de
28 Régimen Municipal, el deudor gozará de una exen-





Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belchhorizonte, Torres del Salado; Herstcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Rosantes y Natalia Carolina Macías Cafiarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

33

1 ción por los cinco años posteriores al de su termi-
2 nación o al de la adjudicación, los bienes ampara-
3 dos por la institución del patrimonio familiar; de
4 acuerdo con el artículo dieciséis (16), inciso quinto
5 de la Ley de Seguridad Social, las prestaciones en
6 dinero que otorgue el **IESS**, estarán exentas del
7 pago de impuestos; y, el artículo innumerado agre-
8 gado por el artículo dos (2) de la Ley dos mil seis-
9 setenta y uno (2006-71), publicada en el Registro
10 Oficial número cuatrocientos veintinueve (N° 429)
11 de tres de enero de dos mil siete, los préstamos
12 hipotecarios que conceda el **IESS** a sus afiliados
13 están exentos del pago de toda clase de impues-
14 tos. **DÉCIMA.- CONTROVERSIA.-** Si el Instituto
15 comprobare que existe falsedad en los datos sumi-
16 nistrados por el **DEUDOR** y que sirvieron para la
17 concesión del préstamo, podrá declarar vencido el
18 plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier
19 tiempo. **UNDÉCIMA.- DOMICILIO.-** Para los efectos
20 de los contratos contenidos en la presente escritu-
21 ra las partes señalan como domicilio la ciudad
22 donde se encuentre ubicado el inmueble, y se suje-
23 tarán a los Jueces competentes de esa jurisdic-
24 ción. **DUODÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS**
25 **GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración
26 y perfeccionamiento de la presente escritura públi-
27 ca, incluido el pago de tributos, derechos notaria-
28 les, e inscripción en el Registro de la Propiedad



Lu.



34 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

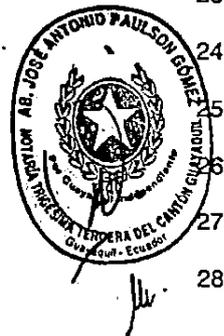
1 son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición
2 del afiliado son financiados por el **IESS** y se suman
3 al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen
4 la contratación de los seguros de desgravamen y
5 están exentos de la contratación del seguro de in-
6 cendios y líneas aliadas. **DÉCIMA TERCERA.-**
7 **DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran
8 incorporadas al presente contrato todas las dispo-
9 siciones establecidas en la Ley de Seguridad So-
10 cial y Reglamentos vigentes del **IESS**. **TERCERA**
11 **PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARE-**
12 **CIENTES.-** El **INSTITUTO ECUATORIANO DE SE-**
13 **SEGURIDAD SOCIAL**, legalmente representado por la
14 señora doctora **MERLY CECILIA SOLORIZANO**
15 **FERRÍN**, en su calidad de **DIRECTORA PROVIN-**
16 **CIAL DEL GUAYAS**, según consta del documento
17 que se agrega como habilitante; entidad, que para
18 los efectos legales se denominará "**EL INSTITU-**
19 **TO**" o "**EL IESS**"; y, por otra, el señor **JOSE**
20 **FRANCISCO RODRÍGUEZ PESANTES DEUDOR**
21 **HIPOTECARIO** del **INSTITUTO ECUATORIANO DE**
22 **SEGURIDAD SOCIAL**, por sus propios y persona-
23 les derechos, a quien en lo posterior se le denomi-
24 nará "**EL ASEGURADO**"; y, su cónyuge la señora
25 **NATALIA CAROLINA MACIAS CAÑARTE**, por sus
26 propios y personales derechos; quienes convienen
27 un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con
28 las estipulaciones que se detallan a continuación:

Q. A. -



Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado, Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario **JOSE FRAN-**
2 **CISCO RODRIGUEZ PÉSANTES**, quien accedió a
3 un crédito hipotecario para la compra del inmueble
4 que adquiere por esta escritura, contrata con el
5 **IESS** seguros contra siniestros que pudieren ocu-
6 rrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquiri-
7 do. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGU-**
8 **ROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial**
9 **Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del
10 asegurado debidamente comprobado. Su beneficio
11 cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del
12 siniestro durante el período de protección, es de-
13 cir, desde la fecha de entrega de los recursos has-
14 ta la fecha de inicio de protección del seguro de
15 desgravamen permanente. Este Seguro no otor-
16 gará su beneficio cuando la muerte proviniere de
17 las siguientes causas: • Enfermedades preexisten-
18 tes o congénitas; • Suicidio o si frustrado éste de-
19 viniere la muerte; • Intoxicación por mano propia;
20 • Intervención en riñas donde el primer protagonis-
21 ta sea el asegurado; • Práctica de deportes extre-
22 mos; • Cirugías estéticas no reconstructivas. •
23 Provocada por cualquiera de los derechohabientes.
24 **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará
25 en caso de fallecimiento del asegurado debidamen-
26 te comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de
27 capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocu-
28 rrencia del siniestro, siempre que la mora en el pa-



36 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Balohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 go de las primas no supere las tres (3) cuotas con-
2 secutivas. La protección que ofrece el seguro de
3 desgravamen permanente, inicia a partir de la re-
4 caudación del primer dividendo de la deuda. Este
5 Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte
6 proviniera de las siguientes causas: • Enfermeda-
7 des preexistentes o congénitas; • Suicidio o si
8 frustrado éste deviniere la muerte; • Intoxicación
9 por mano propia; • Intervención en riñas donde el
10 primer protagonista sea el asegurado; • Práctica
11 de deportes extremos; • Cirugías estéticas no re-
12 constructivas. • Provocada por cualquiera de los
13 derechohabientes. Cuando se trate de préstamo
14 solidario entre cónyuges o convivientes, los Segu-
15 ros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la
16 parte de la deuda que corresponda al afiliado o ju-
17 bilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y
18 la parte proporcional del crédito del cónyuge o
19 conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio**
20 **y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la es-
21 tructura física del bien inmueble asegurado por la
22 pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito
23 debidamente comprobado, esto es, por el imprevis-
24 to a que no sea posible resistir, como: incendio y/o
25 daños materiales causados por rayo, huracán, ci-
26 clones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación,
27 maremotos y deslaves. La protección que ofrece el
28 seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisi-

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page. The signature appears to be a stylized 'S' or 'G' followed by a vertical line.

Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belohorizonte, Torres del Salado, Hershooop S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

37

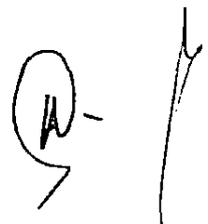


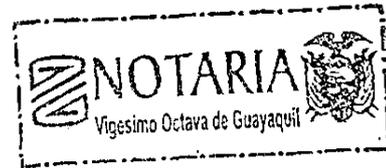
1 ción de vivienda, inicia a partir de la fecha de la
2 entrega del crédito. Si producido el siniestro, el
3 informe del o los peritos determina que la pérdida
4 es mayor o igual al valor del préstamo, se cancela-
5 lará el saldo del crédito adeudado al IESS y se en-
6 tregará al deudor la diferencia hasta completar el
7 noventa (90%) por ciento del valor original del
8 crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del
9 crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdi-
10 da, obligándose el deudor a pagar una prima men-
11 sual adicional por la suma de la reposición. El
12 beneficio se entregará siempre y cuando el asegu-
13 rado no se encuentre en mora del pago de las pri-
14 mas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro
15 no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes
16 dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, re-
17 construirá o pagará el objeto asegurado o de terce-
18 ros. El Seguro no otorgará su beneficio en los si-
19 guientes eventos: • El siniestro material provocado
20 intencionalmente; • Cualquier contingencia provo-
21 cada por terceras personas; y, • Cuando se haya
22 transformado la naturaleza del uso del bien asegu-
23 rado y/o modificado la estructura de la vivienda sin
24 el consentimiento por escrito del IESS. El valor
25 que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible,
26 se registrará en la contabilidad del seguro y se
27 incrementará las reservas al final del ejercicio
28 económico. **TERCERA.- PRELACIÓN DE SEGURO**



38 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Balohorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Posantes y Natalia Carolina Macías Cañarbe; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 **ROS.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y
2 líneas aliadas con el del seguro de desgravamen,
3 tendrá prelación la protección del seguro de des-
4 gravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGU-**
5 **ROS.-** Los contratos de seguros tendrán una dura-
6 ción de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Tem-**
7 **poral.-** El período de protección será desde la fe-
8 cha de entrega de los recursos hasta la fecha de
9 inicio de protección del seguro de desgravamen
10 permanente. b) **Seguro de Desgravamen Perma-**
11 **nente.-** La protección de este seguro iniciará a
12 partir de la fecha de recaudación del primer divi-
13 dendo mensual del crédito concedido al asegurado
14 que incluye el pago de la prima de este seguro y
15 finalizará dicha protección por las siguientes cau-
16 sas. • Por muerte del deudor. • Por cancelación
17 anticipada del crédito. • Por haber sido la deuda
18 declarada exigible y de plazo vencido. • Por cum-
19 plimiento del plazo del préstamo otorgado. c) **Se-**
20 **guro de Incendios y líneas aliadas.-** La protec-
21 ción del seguro iniciará a partir de la fecha de des-
22 embolso del crédito concedido al asegurado para
23 adquisición de vivienda y finalizará dicha protec-
24 ción por las siguientes causas: • Por la desapari-
25 ción del bien raíz constituido en garantía. • Por
26 muerte del deudor. • Por cancelación anticipada
27 del crédito. • Por haber sido la deuda declarada
28 exigible y de plazo vencido. • Por cumplimiento del





Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mltuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belchhorizonte, Torres del Salado; Hershhoorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Resantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

39

1 plazo del préstamo otorgado. **QUINTA.- PRIMA Y**
2 **FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros
3 contratados, que el **IESS** cobrará de acuerdo con
4 las tablas detalladas en el Reglamento General de
5 Seguros de los Préstamos Hipotecarios son: a)
6 **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el
7 período existente entre el desembolso del capital y
8 el inicio de la recaudación del primer dividendo del
9 crédito, el deudor estará protegido por un Seguro
10 de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se
11 establece de conformidad con la edad del deudor y
12 se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a
13 cero coma cero cero cero cuatro cero ocho uno dos
14 dos (0,000408122). b) **Primas del Seguro de**
15 **Desgravamen Permanente.-** La prima media de ta-
16 rifa mensual del seguro de desgravamen perma-
17 nente, se fija de acuerdo con la tabla de valores
18 unitarios que se detalla en el Reglamento General
19 de Seguros de Préstamos Hipotecarios, conside-
20 rando el plazo del crédito para su aplicación. El
21 valor de la prima es el producto del capital original
22 del crédito más los gastos legales incurridos y el
23 respectivo coeficiente unitario, equivalente a cero
24 punto cero cero cero cuatro nueve uno dos cero
25 ocho (0,000491208). c) **Primas del Seguro de**
26 **Incendios y Líneas Aliadas.-** El valor de la prima
27 mensual es el producto del capital original del
28 crédito y el coeficiente unitario equivalente a cero

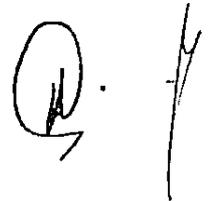


AB. LUCREA CORDOVA LOPEZ

Vigésimo Octava de Guayaquil

40 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Balcón Oriente, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Caffarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 coma cero cero cero tres cinco uno nueve nueve
2 dos (0,000351992). Primas que el Prestatario de-
3 be pagar conjuntamente con el dividendo mensual
4 del préstamo, mediante la retención de su remune-
5 ración, sueldo o salario que realice su empleador,
6 así como en cualquier renta que pasare a percibir,
7 o de su pensión que reciben como jubilados del
8 **IESS**, conforme con las tablas de amortización que
9 elabore el **IESS**, a excepción de la cuota de prima
10 inicial de los seguros de desgravamen inicial tem-
11 poral e incendios y líneas aliadas, que se descon-
12 tarán anticipadamente del valor del crédito otorga-
13 do previo a su desembolso. **SEXTA.- REAJUSTE**
14 **DE PRIMAS.**- En el caso que el balance actuarial
15 acusare déficit, previo informe de la Dirección Ac-
16 tuarial, el Consejo Directivo del **IESS** dispondrá el
17 reajuste del valor de las primas de los seguros, a
18 partir de la fecha en que entre en vigencia la reso-
19 lución expedida, sin que ello genere reclamo algu-
20 no por parte del Prestatario. **SÉPTIMA.- INCUM-**
21 **PLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestata-
22 rio quede impago de tres (3) cuotas consecutivas
23 de las primas de los seguros o se constituya en
24 mora de la deuda, la obligación será declarada de
25 plazo vencido. El contrato de seguros se man-
26 tendrá vigente, siempre que la acción u omisión no
27 sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino
28 de responsabilidad del patrono o del **IESS**, quien





Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belch horizonte, Torres del Salado; Hershooop S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

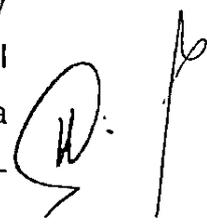
1 está obligado a cumplir con lo previsto en el artícu-
 2 lo setenta y tres, setenta y cuatro y ochenta y nue-
 3 ve (73, 74 y 89) de la Ley de Seguridad Social.
 4 **OCTAVA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando
 5 el asegurado cancelare el crédito en forma antici-
 6 pado, se comprobará que las primas de los seguros
 7 estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de
 8 esta cancelación, y se procederá a emitir un certi-
 9 ficado para continuar con el trámite de levanta-
 10 miento de hipoteca. **NOVENA.- ABONOS AL CA-
 11 PITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas
 12 convienen en que todo abono extraordinario apli-
 13 cable al capital del préstamo concedido por el **IESS**
 14 al asegurado no causará la disminución de la suma
 15 o sumas aseguradas o de las cuotas de prima co-
 16 rrespondientes. **DÉCIMA.- GARANTÍA.-** El pago de
 17 las primas queda garantizado de igual manera con
 18 la hipoteca constituida en esta escritura a favor del
 19 **IESS. UNDÉCIMA.- INFORMACIÓN FRAUDULEN-
 20 TA.-** Si el **IESS** tuviere conocimiento y comprobare,
 21 en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos
 22 al amparo del Reglamento General de Seguros de
 23 Préstamos Hipotecarios, para la cancelación de los
 24 seguros, han sido obtenidos por medio de fraude,
 25 engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilita-
 26 ción de la deuda que se declaró extinta, la reposi-
 27 ción de la garantía hipotecaria y, cuando corres-
 28 ponda, la restitución de los valores pagados. La



AB. LUCRECIA CORDOVA LOPEZ
NOTARIA
Vigesimo Octava de Guayaquil

42 Esta foja pertenece a la escritura de Restitución, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belchiorizante, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 rehabilitación del crédito será con el saldo vigente
2 a la fecha de concesión del beneficio, sumados los
3 respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse
4 exigibles los dividendos que el **IESS** dejó de perci-
5 bir. **DUODÉCIMA.- DECLARACIÓN.-** Las partes
6 declaran incorporadas al presente contrato las dis-
7 posiciones contenidas en Ley de Seguridad Social,
8 Reglamento General de Seguros para Préstamos
9 Hipotecarios, y demás normativa interna vigente
10 del **IESS**. Usted, señor Notario, se servirá agregar
11 las demás cláusulas necesarias para la validez de
12 este Instrumento.- (Firmado) doctora Ana María
13 Larrea Argudo.- Registro Colegio de Abogados del
14 Guayas.- número ocho mil quinientos doce.- **HAS-**
15 **TA AQUÍ LA MINUTA** que queda elevada a escritu-
16 ra publica. Quedan agregados para que formen
17 parte integrante de esta escritura los nombramien-
18 tos de los Representantes de las compañías
19 "A.F.P.V." Administradora de Fondos y Fiduciaria
20 S.A.; Integra S.A. Administradora de Fideicomisos
21 (Integrasa); Hershcorp S.A.; Instituto Ecuatoriano
22 de Seguridad Social; y, demás documentos perti-
23 nentes que perfeccionen la validez de esta escritu-
24 ra.- **LEÍDA** esta escritura pública de restitución,
25 compraventa, entrega de obra; mutuo, hipoteca y
26 contrato de seguros, de principio a fin, por mí el
27 Notario, en alta voz a los comparecientes, éstos la
28 aprueban en todas sus partes, se afirman y ratifi-

Handwritten signature and initials in black ink, located at the bottom right of the page. The signature appears to be a stylized 'W' or similar character, followed by a vertical line and a small flourish.



Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisos Belhorizonte, Torres del Salado; Hershcorp S.A.; cónyuges José Francisco Rodríguez Pesantes y Natalia Carolina Macías Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

1 can en su contenido y la suscriben en unidad de
2 acto, conmigo el Notario. DOY FE.-

3
4 p) FIDEICOMISO MERCANTIL DE GARANTIA BE-
5 LOHORIZONTE

6 *[Handwritten signature]*

7
8 "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
9 DUCIARIA S.A.

10 R.U.C. No. 0991291679001

11 *[Handwritten signature]* AB. OSCAR VERNAZA GHIGLIONE *[Handwritten initials]*
12 PRESIDENTE *[Handwritten initials]*

13 C.C. No 0909600173 C.V. No. 091-0115

14
15 p) FIDEICOMISO MERCANTIL TORRES DEL SALADO

16 *[Handwritten signature]*

17
18 INTEGRAS S.A. ADMINISTRADORA DE FIDEICOMI-
19 SOS (INTEGRASA)

20 R.U.C. No. 0992267119001

21 GRACE AMADOR ALVAREZ
22 GERENTE GENERAL

23 C.C. No 0903645679 C.V. No. 072-0031

24
25
26 ING. JOSÉ FRANCISCO RODRIGUEZ PESANTES

27 C.C. No. 0911546182 C.V. No. 173-0199



44 Esta foja pertenece a la escritura de Restitucion, compraventa, entrega obra, mutuo e hipoteca que celebran los Fideicomisarios Baloborizante, Torrens del Salado; Hershcorp S.A.; conyuges José Francisco Rodriguez Pesantes y Natalia Carolina Macias Cañarte; Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

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

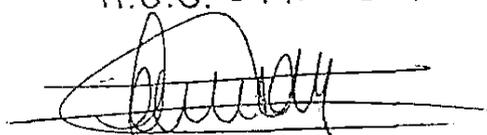
Natalia Macias

EC. NATALIA CAROLINA MACIAS CAÑARTE DE
RODRIGUEZ

C.C. No. 0914741228 C.V. No. 197-0392

p) COMPAÑIA HERSHCORP S.A.

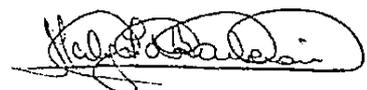
R.U.C. 0992535903001



Jaime Loor Henriques
ING. JAIME LOOR HENRIQUES
GERENTE GENERAL *mm*

C.C. No 0915101315 C.V. No. 052-0026

p) INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
SOCIAL



DRA. MERLY CECILIA SOLORZANO FERRIN

DIRECTORA PROVINCIAL DEL GUAYAS

C.C. No. 130167775-1 C.V. No.013-0049

EL NOTARIO

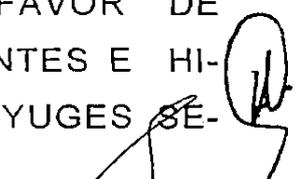
Jose Antonio Paulson Gomez
AB. JOSE ANTONIO PAULSON GOMEZ

Se Otor-

Dra. Ana Ma. Larrea A.
Reg. 8512 P.A.G.



1 gó ante mí y en fe de ello confiero este PRIMER
2 TESTIMONIO que sello y firmo en setenta y siete fo-
3 jas, en la ciudad de Guayaquil, a los dieciocho días
4 del mes de noviembre del año dos mil nueve.- ESTA
5 FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA DE TRANS-
6 FERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITU-
7 CIÓN FIDUCIARIA QUE OTORGA EL FIDEICOMISO
8 MERCANTIL DE GARANTIA BELOHORIZONTE, RE-
9 PRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑIA
10 "A.F.P.V." ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FI-
11 DUCIARIA S.A. A FAVOR DEL FIDEICOMISO MER-
12 CANTIL TORRES DEL SALADO, REPRESENTADO
13 POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑIA INTEGRAL S.A.
14 ADMINISTRADORA DE FIDEICOMISOS (INTEGRA-
15 SA); COMPRAVENTA QUE OTORGA ESTA A FA-
16 VOR DE LOS CÓNYUGES SEÑORES JOSÉ FRAN-
17 CISCO RODRÍGUEZ PESANTES Y NATALIA CARO-
18 LINA MACÍAS CAÑARTE DE RODRÍGUEZ; EN-
19 TREGA DE OBRA QUE LA COMPAÑIA HERSH-
20 CORP S.A. HACE A FAVOR DE LOS CÓNYUGES
21 SEÑORES JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ PE-
22 SANTES Y NATALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE
23 DE RODRÍGUEZ; MUTUO, CONSTITUCIÓN DE PA-
24 TRIMONIO FAMILIAR Y PROHIBICIÓN DE ENAJE-
25 NAR QUE OTORGA EL INSTITUTO ECUATORIA-
26 NO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DE
27 JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ PESANTES E HI-
28 POTECA QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES SE-

AB. LUCRECIA GORDOVA LOPEZ

NOTARIA
Vigésimo Octava de Guayaquil

1 ÑORES JOSÉ FRANCISCO RODRÍGUEZ PESAN-
2 TES Y NATALIA CAROLINA MACÍAS CAÑARTE DE
3 RODRÍGUEZ A FAVOR DEL INSTITUTO ECUA-
4 TORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL Y CONTRA-
5 TO DE SEGUROS QUE CELEBRAN EL INSTITU-
6 TO Y EL AFILIADO ANTES MENCIONADO.-----

7 EL NOTARIO,

8
9
10
11 *[Handwritten Signature]*
12 AB. JOSÉ ANTONIO PAULSON GÓMEZ



13
14
15
16 Ab. Lucrecia Cordova López, Notaria Vigésima Octava del
17 Cantón Guayaquil, de conformidad con el numeral 5 del
18 artículo 18 de la Ley Notarial Vigente DOY FE. Que la
19 fotocopia precedente compuesta de 23 fojas.
20 es igual al documento original, que me fué exhibido y
21 que devolví al interesado. **27 MAY 2015**
22 Guayaquil, -----
23 *[Handwritten Signature]*
24 *Ab. Lucrecia Cordova López*
25 NOTARIA VIGÉSIMA OCTAVA
26 CANTÓN GUAYAQUIL



7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28