

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)**  
**INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA**  
**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)  
INFORMACION FINANCIERA SUPLEMENTARIA  
AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

**CONTENIDO**

**PARTE I OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES**

Informe de los auditores independientes sobre la información financiera suplementaria.

- ANEXO 1 - Cumplimiento sobre si las actividades se enmarcan en la ley
- ANEXO 2 - Cumplimiento sobre las obligaciones establecidas por la ley
- ANEXO 3 - Cumplimiento respecto a la presentación, revelación y bases de reconocimiento como activos en los estados financieros de las cuentas por cobrar a empresas vinculadas
- ANEXO 4 - El negocio fiduciario refleja el cumplimiento del objeto del Fideicomiso.
- ANEXO 5 - Cumplimiento de las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso.
- ANEXO 6 - Opinión sobre la razonabilidad del valor de los bienes del patrimonio del negocio fiduciario.
- ANEXO 7 - Revelación de los hechos o situaciones que impiden el normal desarrollo del negocio fiduciario y que retardan, o pueden retardar de manera sustancial, su ejecución y/o terminación del mismo.
- Opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento de obligaciones tributarias.
- Opinión de los auditores independientes sobre el cumplimiento de medidas correctivas que hubiesen sido recomendadas en informes anteriores.

**PARTE II DECLARACIÓN**

Declaración juramentada de los auditores independientes

**Abreviaturas utilizadas:**

- US\$ - Dólar estadounidense
- Fiduciaria- Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles.
- Fideicomiso - FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)

**PARTE I: OTROS REQUISITOS LEGALES Y REGULADORES**



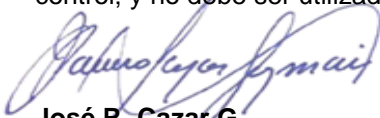
## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES SOBRE LA INFORMACIÓN FINANCIERA SUPLEMENTARIA**

Al Representante Legal de:

**Fiducia S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos Mercantiles**

Guayaquil, 21 de mayo del 2021

1. En relación con nuestra auditoría de los estados financieros del Fideicomiso Inmobiliario Ocean Towers III (En liquidación) al 31 de diciembre del 2020, sobre los cuales hemos emitido nuestro informe que contiene una opinión no modificada, de fecha 21 de mayo del 2021, también hemos auditado la información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7.
2. Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría (NIA) y con el propósito de formarnos una opinión sobre los estados financieros básicos tomados en conjunto. Estas normas requieren que una auditoría sea planificada y realizada para obtener certeza razonable de que los estados financieros no están afectados por distorsiones significativas, y comprende la aplicación de procedimientos, destinados a la obtención de la evidencia de auditoría sobre las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Una auditoría de estados financieros no tiene como propósito específico establecer la existencia de instancias de incumplimientos de las normas legales que sean aplicables a la entidad auditada salvo que, con motivo de eventuales incumplimientos, se distorsione significativamente la situación financiera, el desempeño de sus operaciones y sus flujos de efectivo. En tal sentido, como parte de la obtención de la certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo, efectuamos pruebas de cumplimiento en relación a las obligaciones establecidas en la Ley de Compañías y la Ley de Mercado de Valores. La información financiera suplementaria contenida en los anexos 1 a 7 arriba mencionados, se presenta en cumplimiento con lo establecido en la Codificación de Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y no se requiere como parte de los estados financieros básicos. La Administradora del Fideicomiso Inmobiliario Ocean Towers III (En liquidación) es responsable de la preparación y presentación razonable de esta información financiera suplementaria de acuerdo con las normas establecidas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros.
3. En nuestra opinión, la información financiera suplementaria mencionada en el párrafo 1 anterior, ha sido preparada razonablemente en todos sus aspectos importantes de acuerdo con las normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera
4. Este informe se emite exclusivamente para información y uso de la Administradora del Fideicomiso Inmobiliario Ocean Towers III (En liquidación) y para su presentación ante la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, en cumplimiento de las disposiciones emitidas por esta entidad de control; y no debe ser utilizado para otros propósitos.



**José R. Cazar G.**

Socio

No. de Licencia Profesional: 25013



**C&R Soluciones Empresariales S.A.**

**Firma miembro de AG AdvantEdge**

No. de Registro en la Superintendencia de Compañías: SC-RNAE-2-772

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)****CUMPLIMIENTO SOBRE SI LAS ACTIVIDADES SE ENMARCAN EN LA LEY****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Las actividades del FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN) durante el año 2020, dieron cumplimiento a lo establecido en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero).</li> <li>Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores).</li> </ul>	X		

Preparado por:

MARIA  
EUGENIA  
OLMEDO  
TAMAYO

Firmado digitalmente por  
MARIA EUGENIA  
OLMEDO TAMAYO  
Fecha: 2021.05.31  
11:01:13 -05'00'

Eco. María. Eugenia  
Olmedo  
Apoderada Especial

WENDY DE  
LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA  
CHAVEZ

Firmado digitalmente por  
WENDY DE LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA CHAVEZ  
Fecha: 2021.05.28  
10:51:56 -05'00'

CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

MARIA DE  
LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
A

Firmado digitalmente por  
MARIA DE LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
Fecha: 2021.05.28  
11:09:53 -05'00'

CPA. María de los Angeles  
Chango  
Contadora

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)****CUMPLIMIENTO SOBRE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS POR LA LEY****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

A continuación se detallan las principales leyes aplicables

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>El FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN) durante el año 2020 dio cumplimiento a las obligaciones establecidas en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ley de Mercado de Valores (modificadas por la Ley Orgánica para el Fortalecimiento y Optimización del Sector Societario y Bursátil y por el Código Orgánico Monetario y Financiero).</li> <li>Codificación de Resoluciones de la Junta de Regulación del Mercado de Valores (antes Consejo Nacional de Valores).</li> </ul>	X		

Preparado por:

MARIA  
EUGENIA  
OLMEDO  
TAMAYO

Firmado digitalmente por  
MARIA EUGENIA  
OLMEDO TAMAYO  
Fecha: 2021.05.31  
11:01:13 -05'00'

Eco. María. Eugenia  
Olmedo  
Apoderada Especial

WENDY DE  
LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA  
CHAVEZ

Firmado digitalmente por  
WENDY DE LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA CHAVEZ  
Fecha: 2021.05.28  
10:51:56 -05'00'

CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

MARIA DE  
LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
A

Firmado digitalmente por  
MARIA DE LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
Fecha: 2021.05.28  
11:09:53 -05'00'

CPA. María de los Angeles  
Chango  
Contadora

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)**

**CUMPLIMIENTO RESPECTO A LA PRESENTACIÓN, REVELACIÓN Y BASES DE RECONOCIMIENTO COMO ACTIVOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS DE LAS CUENTAS POR COBRAR A EMPRESAS VINCULADAS.**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

El informe, de fecha 21 de mayo del 2021, de los auditores independientes sobre la presentación, revelación y reconocimiento de los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2020, contienen una opinión no modificada y se presenta por separado.

Preparado por:

**MARIA  
EUGENIA  
OLMEDO  
TAMAYO** Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO Fecha: 2021.05.31 11:01:13 -05'00'

---

Eco. María. Eugenia  
Olmedo  
Apoderada Especial

**WENDY DE  
LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA  
CHAVEZ** Firmado digitalmente por WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHAVEZ Fecha: 2021.05.28 10:51:56 -05'00'

---

CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

**MARIA DE  
LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
A** Firmado digitalmente por MARIA DE LOS ANGELES CHANGO MACHACILLA Fecha: 2021.05.28 11:09:53 -05'00'

---

CPA. María de los Ángeles  
Chango  
Contadora



**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)**

**EL NEGOCIO FIDUCIARIO REFLEJA EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO DEL FIDEICOMISO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

A continuación se detalla el objeto del Fideicomiso que consta en la correspondiente escritura de constitución, el cual, según se evidencia en su contabilidad, se ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Objeto del Fideicomiso:</u></b></p> <p>El Fideicomiso tiene como finalidad desarrollar la construcción del proyecto inmobiliario denominado Ocean Towers III en los términos y condiciones que se indican en el contrato y en el correspondiente Plan de negocios</p> <p>Adicionalmente ver Anexo 5.</p>	X		

Preparado por:

MARIA  
EUGENIA  
OLMEDO  
TAMAYO

Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO  
Fecha: 2021.05.31 11:01:13 -05'00'

Eco. María. Eugenia  
Olmedo  
Apoderada Especial

WENDY DE  
LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA  
CHAVEZ

Firmado digitalmente por WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHAVEZ  
Fecha: 2021.05.28 10:51:56 -05'00'

CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

MARIA DE  
LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
A

Firmado digitalmente por MARIA DE LOS ANGELES CHANGO MACHACILLA  
Fecha: 2021.05.28 11:09:53 -05'00'

CPA. María de los Ángeles  
Chango  
Contadora

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)****CUMPLIMIENTO DE LAS INSTRUCCIONES ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE FIDEICOMISO****AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

A continuación se detallan las instrucciones establecidas en el contrato de Fideicomiso, sobre las cuales, el Agente de Manejo ha dado cumplimiento:

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p><b><u>Instrucciones Fiduciarias:</u></b></p> <p>La Fiduciaria, en su calidad de Representante Legal del Fideicomiso, deberá cumplir con las siguientes instrucciones fiduciarias:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Registrar contablemente como de propiedad del Fideicomiso, los recursos dinerario, transferidos por la Constituyente Dos en el presente acto, los aportes de recursos en dinerario que a futuro aporte la Constituyente Dos y los demás bienes que se vayan aportando, a partir de la presente fecha y mientras se encuentre vigente el Fideicomiso.</li> <li>• Con recursos trasferidos por la Constituyente Dos en el presente acto, abrir cuentas corrientes o de ahorros en cualquier institución financiera del país o del exterior, a fin de canalizar los recursos que se generen durante la administración del Fideicomiso.</li> <li>• Recibir como aportes del Constituyente Tres, a través de las Gerencia de Proyecto, los estudios técnicos, financieros y arquitectónicos y el aporte de su Know How, en el desarrollo y comercialización de proyectos inmobiliarios, entendiéndose Know How, como el conjunto de conocimientos y experiencia en la materia referida.</li> <li>• Ejercer la representación legal del Fideicomiso en todo momento, y efectuar las gestiones necesarias a fin de perfeccionar la transferencia de dominio de los bienes que se aportan al fideicomiso mercantil.</li> <li>• Realizar liquidaciones o restituciones parciales de los bienes que conformen el presente patrimonio autónomo a favor de los Fideicomitentes o Beneficiarios, cuando así proceda, previa autorización de la Junta del Fideicomiso.</li> <li>• Una vez cumplida la finalidad del contrato y pagadas las obligaciones del Fideicomiso, tales como gastos, créditos, honorarios y tributos, La Fiduciaria procederá a transferir a los beneficiarios o sus cesionarios, los resultados que genere el negocio fiduciario, en las proporciones estipuladas en el cláusulas respectivas. Una vez efectuada la transferencia y liquidación de</li> </ul>	X		
		X	
			X
	X		
	X		

**ANEXO 5**

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>resultados a los Beneficiarios a prorrata de su participación, la Fiduciaria procederá a dar por terminado y a liquidar el Fideicomiso atendiendo las reglas señaladas en el presente contrato.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Fiduciaria podrá realizar y suscribir todos los actos y contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad por la cual se constituye este fideicomiso mercantil y para el desarrollo de Proyecto Inmobiliario, de tal forma que no sea la falta de instrucción o delegación la que impida la construcción y venta del proyecto inmobiliario, siempre y cuando no se contravenga las limitaciones establecidas en la Ley, y en este contrato.</li> <li>Los Fideicomitentes manifiestan de manera expresa que la Junta del Fideicomiso instruirá a la Fiduciaria sobre todos aquellos asuntos que no se encuentren específicamente estipulados en el presente contrato y siempre que no se opongan a la finalidad e instrucciones establecidas en el mismo y que existan recursos efectivamente disponibles en el patrimonio del fideicomiso.</li> <li>Cumplir con las disposiciones del presente contrato y con las resoluciones de la Junta de Fideicomiso, las mismas que no podrán ser adoptadas, en contraposición con las instrucciones y finalidades establecidas en el presente contrato.</li> <li>Presentar de manera trimestral una rendición de cuenta y gestión fiduciaria a los Fideicomitentes y a los Beneficiarios y un informe ante la Junta de Fideicomiso que mensualmente se realizare. En todo momento, los informes deberán remitirse de conformidad con los requisitos que para el efecto establezcan la Ley y los Reglamentos vigentes;</li> <li>Cumplir con el pago de impuestos y demás gravámenes que se incurra con ocasión del desarrollo y ejecución del presente contrato, mismo que serán de cargo del patrimonio autónomo, y a falta de recursos de éste deberán ser provistos por los Beneficiarios a prorrata de su participación en el Fideicomiso. La falta de entrega oportuna de tales recursos exime de todo tipo de responsabilidad a la Fiduciaria, frente a los Fideicomitentes, Beneficiarios y terceros.</li> </ul> <p><u>Instrucciones de carácter inmobiliario</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Fiduciaria coordinará el desarrollo del Proyecto Inmobiliario Ocean Towers III sobre la base de los estudios técnicos, financieros y arquitectónicos que para el efecto son gestionados por la Gerencia de Proyecto, así como con los contratistas y proveedores, fiscalizador y asesores comerciales entre otros que cuenten con el visto bueno del Fiscalizador, quienes serán responsables de gestionar todos los aspectos técnicos relacionados con la administración del proyecto inmobiliario. Dicha atribución, por expresa instrucción de los Fideicomitentes será asignada a Metros Cuadrados Estrategas Inmobiliarios S.A. Megainmobiliaria en calidad de Gerente Inmobiliario o Gerente de</li> </ul>	X		
	X		
	X		
	X		
	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Proyecto, debiendo suscribir el contrato requerido para el efecto. Posteriormente esta instrucción fue reformada y la calidad de Gerente de Proyecto fue asignada a la compañía Hotel del Mar HOTELMAR S.A</p>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durante la Etapa Pre-Operativa la Fiduciaria deberá invertir en el Proyecto Inmobiliario los recursos recibidos por concepto de aportes Pre- Operativos por parte del Constituyente Dos, conforme a la Factibilidad aprobada y previa aprobación de la Junta del Fideicomiso.</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Fiduciaria deberá celebrar el contrato correspondiente con el Gerente del Proyecto para que entre otros, promueva y suscriba los contratos de reserva o compraventa de las unidades inmobiliarias del Proyecto, previa aprobación de la Junta de las condiciones con relación a los honorarios de gestión así como las comisiones de venta y porcentajes a los que tendrá derecho el Gerente de Proyecto por el desarrollo de su gestión, de variar las que se encuentran establecidos en el Acuerdo Asociación y Convenio de Confidencialidad suscrito entre las partes el 9 de junio del 2009. Los términos y condiciones para la promoción y venta de las unidades inmobiliarias deberán ser aprobados por la Junta de Fideicomiso. El Gerente del Proyecto recibirá de los Compradores-Reservantes, los recursos que se generen con ocasión de los contratos de reserva de alícuotas que hayan celebrado para su posterior entrega a la Fiduciaria, la cual deberá llevar un registro de los recursos entregados por cada uno de los Compradores o los Reservantes. Igualmente los recursos que reciba la Fiduciaria proveniente de los contratos que suscriba el Gerente del Proyecto con los compradores y reservantes deberán ser invertidos en los términos y condiciones que para el efecto determine la Junta de Fideicomiso.</li> </ul>	X		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para dar inicio a la Etapa de Construcción o Ejecución del proyecto inmobiliario, la Fiduciaria deberá certificar que se ha cumplido el punto de equilibrio, en todos los aspectos legales, técnicos, comerciales y financieros de conformidad con lo estipulado en el presente contrato. En caso de no llegar a cumplir el punto de equilibrio del Proyecto Inmobiliario dentro de los plazos establecidos en el presente contrato, esta condición será causal de terminación anticipada y forzosa del presente contrato, debiendo en este caso, procederse a la restitución de los bienes aportados respectivamente por cada Fideicomitente, así como a la devolución a los compradores - reservantes los valores que correspondan, previa a la deducción de los impuestos y gastos que correspondan.</li> </ul>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificado el Punto de Equilibrio deberá darse paso a la etapa de ejecución e iniciar la construcción del Proyecto Inmobiliario, correspondiente a la Fiduciaria la administración de los bienes y recursos del fideicomiso para el efecto los recursos monetarios que por cualquier concepto ingresaren al Fideicomiso, se destinarán de manera prioritaria al desarrollo del Proyecto Inmobiliario, de conformidad con el flujo de caja de Proyecto Inmobiliario, cual deberá ser previamente aprobado por la Junta del Fideicomiso</li> </ul>	X		

**ANEXO 5**

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>quien para aprobarlo, deberá contar con el visto bueno del fiscalizador.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contratar un fiscalizador del proyecto inmobiliario, que será designado por la Junta del Fideicomiso entre los profesionales que integran la terna presentada por la Fiduciaria. La fiscalización deberá realizarse con la periodicidad establecida en el contrato celebrado para el efecto con el Fiscalizador. La fiscalización será de carácter presupuestario y técnico, razón por la cual comprenderá, no sólo la confirmación del buen uso de los recursos y materiales utilizados en el proyecto, sino también el proceso de adquisición de los mismos y sus precios, debiendo emitirse reportes de estas gestiones, los cuales se consolidarán en el informe de gestión fiduciaria.</li> <li>• Comparecer a la suscripción de los contratos con los profesionales, prestadores de servicios y contratistas necesarios para el desarrollo del Proyecto, que determine la Gerencia de proyecto o que aprueben los órganos designados por la Junta del Fideicomiso. Los referidos contratos, incluyendo el que se suscriba con el Gerente del Proyecto podrán ser suscritos desde la Etapa Pre-operativa, antes que se certifique si que ha cumplido el Punto de Equilibrio, con la finalidad de asegurar precios y condiciones de beneficio para el Proyecto, si así lo decide la Junta del Fideicomiso, sin embargo en este caso y hasta que se alcance el Punto de Equilibrio solo podrá utilizarse para la ejecución de estos contratos los recursos transferidos por el Constituyente Dos;</li> <li>• Conocer y de ser necesario sugerir cambios a los presupuestos, flujos y documentos técnicos del Proyecto.</li> <li>• Entregar, previo visto bueno del correspondiente Fiscalizador y dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la Junta del Fideicomiso, los recursos necesarios para el pago de los costos del proyecto que se encuentren contemplados dentro del presupuesto y flujo de caja aprobados por la Junta del Fideicomiso, previo visto bueno del Fiscalizador; siempre y cuando hubieren en el patrimonio autónomo los fondos suficientes para hacerlo;</li> <li>• Verificar a través del Fiscalizador que los fondos entregados por Fideicomiso al Gerente del Proyecto o a los correspondientes profesionales contratados para el desarrollo del proyecto, han sido y están siendo debidamente utilizados y han sido plenamente justificados con las facturas, recibos o comprobantes originales. De existir alguna observación o duda, respecto de la utilización de tales fondos, deberán ser puestas a consideración de la Junta del Fideicomiso para que se resuelva lo conveniente. La Fiduciaria podrá suspender la entrega de los fondos hasta que se subsane la observación o duda surgida respecto de la utilización de los mismos. De igual manera la Fiduciaria deberá verificar a través del Fiscalizador que el cronograma de obra y el presupuesto del</li> </ul>	X		
	X		
	X		
	X		

CONTENIDO	CUMPLIMIENTO		
	SI	NO	N/A
<p>Proyecto aprobado por la Junta del Fideicomiso, se cumplan, De existir retrasos en el cronograma de obra o en el caso de que el presupuesto no esté siendo cumplido, la Fiduciaria informará sobre estos aspectos a la Junta del Fideicomiso para que esta tome las medidas que correspondan.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Luego de recibir la totalidad del precio por la venta y construcción de las Unidades Inmobiliarias, transferir a título de compraventa las unidades inmobiliarias a los respectivos Compradores, para lo cual suscribirá las escrituras públicas correspondientes.</li> <li>Las demás establecidas en la Ley y el presente contrato. Todas las instrucciones y gestiones previstas en el presente contrato y esta cláusula surgirán para la Fiduciaria, siempre que se le hubiere informado formal y debidamente de las necesidades de efectuar cada una de ellas y se le hubieren entregado oportunamente la totalidad de estos recursos que se requieran para el efecto.</li> </ul>	X		
	X		

Preparado por:

MARIA  
EUGENIA  
OLMEDO  
TAMAYO

Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO  
Fecha: 2021.05.31 11:01:13 -05'00'

Eco. María. Eugenia  
Olmedo  
Apoderada Especial

WENDY DE  
LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA  
CHAVEZ

Firmado digitalmente por WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHAVEZ  
Fecha: 2021.05.28 10:51:56 -05'00'

CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

MARIA DE  
LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
A

Firmado digitalmente por MARIA DE LOS ANGELES CHANGO MACHACILLA  
Fecha: 2021.05.28 11:09:53 -05'00'

CPA. María de los Ángeles  
Chango  
Contadora

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)**

**OPINION SOBRE LA RAZONABILIDAD DEL VALOR DE LOS BIENES DEL PATRIMONIO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

El informe, de fecha 21 de mayo del 2021, de los auditores independientes sobre los estados financieros del Fideicomiso al 31 de diciembre del 2020, contiene una opinión no modificada y se presenta por separado.

Preparado por:

MARIA  
EUGENIA  
OLMEDO  
TAMAYO

Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO  
Fecha: 2021.05.31 11:01:13 -05'00'

---

Eco. María. Eugenia  
Olmedo  
Apoderada Especial

WENDY DE  
LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA  
CHAVEZ

Firmado digitalmente por WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHAVEZ  
Fecha: 2021.05.28 10:51:56 -05'00'

---

CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

MARIA DE  
LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
A

Firmado digitalmente por MARIA DE LOS ANGELES CHANGO MACHACILLA  
Fecha: 2021.05.28 11:09:53 -05'00'

---

CPA. María de los Ángeles  
Chango  
Contadora

**FIDEICOMISO INMOBILIARIO OCEAN TOWERS III (EN LIQUIDACIÓN)**

**REVELACION DE LOS HECHOS O SITUACIONES QUE IMPIDEN EL NORMAL DESARROLLO DEL NEGOCIO FIDUCIARIO Y QUE RETARDAN, O PUEDEN RETARDAR DE MANERA SUSTANCIAL, SU EJECUCION Y/O TERMINACION DEL MISMO**

**AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2020**

En la Nota 1 a los estados financieros presentados por separado se mencionan los hechos relevantes del año 2020.

Preparado por:

MARIA  
EUGENIA  
OLMEDO  
TAMAYO

Firmado digitalmente por MARIA EUGENIA OLMEDO TAMAYO  
Fecha: 2021.05.31 11:01:13 -05'00'

---

Eco. María. Eugenia  
Olmedo  
Apoderada Especial

WENDY DE  
LOS  
ANGELES  
SAAVEDRA  
CHAVEZ

Firmado digitalmente por WENDY DE LOS ANGELES SAAVEDRA CHAVEZ  
Fecha: 2021.05.28 10:51:56 -05'00'

---

CPA. Wendy Saavedra  
Supervisora Contable

MARIA DE  
LOS  
ANGELES  
CHANGO  
MACHACILLA  
A

Firmado digitalmente por MARIA DE LOS ANGELES CHANGO MACHACILLA  
Fecha: 2021.05.28 11:09:53 -05'00'

---

CPA. María de los Angeles  
Chango  
Contadora

Contadora