







REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

**Otorgada por** EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIA PUERTO LUZ,

REPRESENTADO POR ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A., LA SEÑORITA CRISTINA JAHAIRA SARMIENTO PARRAGA.-

**A favor de**

**Cuantía**

USD \$ 44,200.00 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro**

PRIMER

201413.08.04.P1123

**No.**

**Manta, a**

06 de

FEBRERO

de

2014



# COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P1123

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS; A FAVOR DE LA SEÑORITA CRISTINA JAHAIRA SARMIENTO PARRAGA.-

CUANTIA : USD \$ 44,200.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA CRISTINA JAHAIRA SARMIENTO PARRAGA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves seis de febrero del dos mil catorce, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de "VENDEDOR", el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante. La Apoderada Especial es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de

Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Por otra parte, la señorita **CRISTINA JAHAIRA SARMIENTO PARRAGA**, de estado civil soltera, a quien en lo posterior se les denominará "**COMPRADORA - LA PARTE DEUDORA**". La compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, debidamente representado por **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, representada a su vez por su apoderada especial la señora **MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**; tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**"; y, por otra la señorita **CRISTINA JAHAIRA SARMIENTO PARRAGA**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vines, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía

de agosto del año dos mil trece, consta la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA CUATRO, de la manzana "C". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, la señora CRISTINA JAHAIRA SARMIENTO PARRAGA, el lote de terreno y casa asignada con el número CUATRO, de la manzana "C" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: 7,00 metros, con calle C. POR ATRÁS: 7,00 metros, con calle pública. POR EL COSTADO DERECHO: 14,67 metros con el lote 05. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,60 metros con lote 03. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO DOS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (102.42 m<sup>2</sup>). TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.44.200,00) valor que la COMPRADORA, la señora CRISTINA JAHAIRA SARMIENTO PARRAGA, paga al VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA DOMINIO.- El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este

NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Hector Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintiuno

instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** a) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. b) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." c) "LA PARTE COMPRADORA declara recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente

contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al **VENDEDOR**, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. **d) LA PARTE COMPRADORA** declara que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía **CONVAR S.A.**, siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al **FIDEICOMISO**, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORA**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. **EL VENDEDOR**, a través de su apoderada especial, autoriza a la **COMPRADORA**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMA: TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por la **PARTE COMPRADORA**. **DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.-** Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán cancelados por **LA PARTE COMPRADORA**, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Conténida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** Encargado, en la ciudad de

Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señora CRISTINA JAHAIIRA SARMIENTO PARRAGA, por su propio y personal derecho, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora CRISTINA JAHAIIRA SARMIENTO PARRAGA, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número CUATRO, de la manzana "C" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas

y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: 7,00 metros, con calle C. POR ATRÁS: 7,00 metros, con calle pública. POR EL COSTADO DERECHO: 14,67 metros con el lote 05. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,60 metros con lote 03.** Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO DOS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (102.42 m<sup>2</sup>).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer

nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los linderos generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos

judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados

al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriera en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiera afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas

en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la

inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir

o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

**DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

**DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

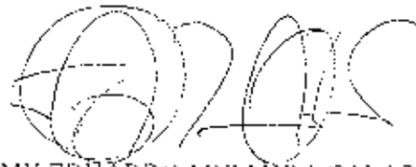
**DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

**DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción

coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

**DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*

*g*  
Abg. Luzmila Páez Cordero  
Notaria Pública Ciudad  
Manabí - Ecuador

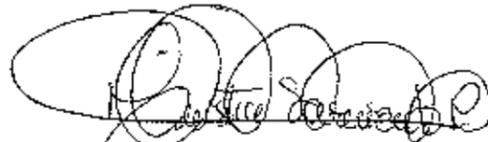


Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA CALARZA  
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

  
MARIA ISABEL ZÚNIGA PARRAGA RUALES

C.C. No. 1713503116

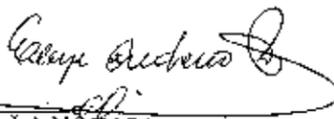
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOS  
APODERADA ESPECIAL



CRISTINA JAHAIRA SARMIENTO PARRAGA

C.C. No. 131136156-0



  
LA NOTARIA.

*As...*

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



*Maria Isabel Zumarraga Ruales*

IDENTIFICACION  
NOMBRE: MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES  
CARNET: 1713503116  
CANTON: QUITO  
PROVINCIA: QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2013

020  
020 - 0304 1713503116  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL

PARRISHIA	CIRCUNSCRIPCION	7
PROVINCIA	RUMIAMBRA	QUITO TIAN
DISTRICTO		ZONA
CANTON	PARROQUIA	

*[Signature]*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

*[Handwritten notes]*  
ADJ. ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL  
CARNET 1713503116  
CANTON QUITO  
PROVINCIA QUITO

31

0170051



# NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

*Dra. Mariela Pigo Huasta*

PRIMERA COPIA

De la escritura de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ COPIA ESPECIAL \_\_\_\_\_

Otorgada por \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ COMPAÑIA DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

\_\_\_\_\_ ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FID.

Fecha de otorgamiento \_\_\_\_\_

En favor de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ MARIA ISABEL ZAMBRERA SUAREZ

Permanencia \_\_\_\_\_

En \_\_\_\_\_

*9*  
Roj. El Guano  
Notaria Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador

\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20

Notaria de Jesús N.º 38 y Av. Amazonas

Tel: 2247861 / 2354077

QUITO - ECUADOR

1  
2  
3

PODER ESPECIAL

4  
5  
6  
QUITO

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA

10

11 DI COPIAS

12 GRH.- E

13

14 En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
15 hoy día nueve de septiembre del año dos mil trece, ante mí  
16 Doctora MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL  
17 CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento del presente poder  
18 especial el señor Doctor Patrick Barrera Sweeney, en su  
19 calidad de Presidente del Directorio y como tal  
20 representante legal de la compañía ENLACE NEGOCIOS  
21 FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,  
22 como se desprende de la copia del nombramiento que se  
23 adjunta como documento habilitante a la presente escritura.  
24 El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de  
25 edad, de estado civil casado, domiciliado en el Distrito  
26 Metropolitano de Quito, legalmente capaz para contratar y  
27 obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme  
28 exhibido su cédula de ciudadanía ecuatoriana, cuya copia

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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-

... que se desprende de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, de estado civil, casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, celebrado en sesión extraordinaria el cuatro de septiembre del año dos mil trece, cuya certificación se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, resolvió otorgar poder especial como en derecho se requiere, a favor de la señora María Isabel Zúñiga Rusales, para que a nombre y representación de la compañía efectúe los actos objeto del presente poder especial,

Dra. Mariela Pozo Acosta

1 rientes que se encuentran detallados en la siguiente  
2 cláusula: CLÁUSULA TERCERA: PODER.- Con este antecedente y  
3 por medio de este instrumento el señor Doctor Patrick  
4 Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio  
5 y como tal representante legal de enlace negocios  
6 FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
7 debidamente autorizado por el Directorio de la misma, según  
8 se desprende de los antecedentes expuestos, otorga poder  
9 especial amplio y suficiente como en derecho se requiere, a  
10 favor de la señora María Isabel Zumárraga Ruales, para que  
11 a nombre y representación de la citada compañía mandante,  
12 realice las atribuciones que se detallan a continuación: I.  
13 Mandato y Atribuciones para actuar en representación de  
14 Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y  
15 Fideicomisos, con firma individual, respecto de los  
16 negocios fiduciarios que ésta administra: a.- Suscripción  
17 de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación  
18 adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los  
19 patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o  
20 beneficiarios de los fideicomiso que la mandante  
21 administra, reformas parciales o integrales a los contratos  
22 constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la  
23 mandante, liquidación y terminación de los contratos  
24 correspondientes a los negocios fiduciarios que administre  
25 la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones,  
26 resolución, o terminación de los mismos, reformas,  
27 adendums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que  
28 implique modificación alguna de los mismos, y cualquier



1. ...  
2. ...  
3. ...  
4. Suscripción de contratos de primas de compraventa,  
5. compraventas, permutas, reserva de bienes muebles,  
6. inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de  
7. contrato que implique enajenación o compraventa de  
8. enajenación, convenios privados de aportación, compra o  
9. venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho  
10. derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier  
11. naturaleza, y reformas, aclaratorias, cuéquidos,  
12. resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.-  
13. c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal,  
14. planes, proyectos y anteproyectos y su presentación ante  
15. los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la  
16. documentación que sea necesaria para obtener la  
17. autorización y aprobación de dichas declaratorias con  
18. relación a los negocios fiduciarios o fondos que la  
19. mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a  
20. las mismas.- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de  
21. proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal,  
22. en general la suscripción de todo tipo de contratos o  
23. convenio con terceros, con relación a los negocios  
24. fiduciarios o fondos que la mandante administra.- e.-  
25. Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier  
26. tipo de garantía, como acreedor o como deudor o garante,  
27. de total o parcialmente gravámenes, censales y de  
28. cualquier tipo de contrato que implique gravamen a

Mag. Jorge García Martínez  
Notaría Pública  
Número 1000  
Asesor Legal

Dra. Mariela Pozo Acosta

1 - Cancelación de Carter en relación a los negocios fiduciarios  
2 o Fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta  
3 atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera  
4 previa con las autorizaciones contractuales previstas en  
5 cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del  
6 Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los  
7 inmuebles.- f.- Suscripción de pagarés, aceptación de  
8 letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con  
9 relación a los negocios fiduciarios que la mandante  
10 administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier  
11 forma legalmente establecida de transferencia de los  
12 mismos.- g.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de  
13 ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de  
14 inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito,  
15 cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y  
16 débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes,  
17 retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive  
18 aquellas contratadas con anterioridad al presente poder,  
19 únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la  
20 mandante administra.- h.- Comparecer a cesiones de  
21 derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos  
22 de cualquier naturaleza; inclusive comparecer a novaciones  
23 o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.-  
24 i.- Suscripción de constancias documentadas  
25 correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que  
26 maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones  
27 correspondientes a los negocios fiduciarios administrados  
28 por la mandante y afines a su objeto.- j.- Contratación o

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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. ...

Abg. Eliseo ...  
Abogado de la Pública ...

1 Celebra los actos y suscribir los contratos necesarios  
2 para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los  
3 fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios  
4 administrados por el mandante.- p.- Suscripción de  
5 contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentra  
6 contemplada en Encargos Fiduciarios.- q.- Suscripción y  
7 cobro de cheques.- II. Mandato y Atribuciones para actuar  
8 en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.  
9 Administradora de Fondos y Fideicomisos, con firma  
10 conjunta, respecto de los negocios fiduciarios que ésta  
11 administra: a.- Suscripción de contratos de fideicomiso  
12 mercantil o encargo fiduciario, y cualquier tipo de anexo  
13 que se requiera como adjunto o habilitante de los  
14 mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas  
15 y Procesos aprobados por la compañía.- b.- Suscripción de  
16 Contratos de construcción (con constructores) y  
17 fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o  
18 fondos que la mandante administra.- c.- Representar y  
19 defender a los fideicomisos que la mandante representa como  
20 actor, demandado, tercerista, sea en procesos  
21 administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales,  
22 o de cualquier naturaleza presentando demandas o  
23 contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en  
24 remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-  
25 d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la  
26 cobranza judicial de las acreencias de los negocios  
27 fiduciarios que la mandante administra.- e.- Efectuar,  
28 suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier

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

... con relación a la administración y a la  
... negocios fiduciarios  
... que este administra.- i.- Efectuar y suscribir  
... los límites y gestiones relativas a los organismos  
... inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo  
... restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales y  
... Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; pudiendo  
... a terceras personas la entrega y retiro de  
... mediante carta de delegación debidamente  
... suscrita.- CLÁUSULA CUARTA: LIMITACIONES: (i) la cuantía  
... hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones  
... antes descritas es la misma hasta por la cual puede  
... el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante  
... y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se  
... prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier  
... acto a nombre y representación de la mandante e de los  
... negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre  
... expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este  
... instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio  
... de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en  
... otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de  
... otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.  
... Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el  
... representante legal podrá en cualquier momento ejercer las  
... facultades delegadas mediante este poder sin que para ello  
... necesite que el Poder Específico.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:  
... El Poder Específico estará vigente hasta que el Directorio lo

12-10-2012  
C. María - Fundador  
M. María - Fundador  
M. María - Fundador

**CERTIFICACIÓN DEL DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**  
Sesión extraordinaria celebrada el 04 de septiembre de 2013

En mi calidad de Secretario Ad-Hoc del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, habiendo actuado como tal en la Sesión Extraordinaria de Directorio de la compañía celebrada el 04 de septiembre de 2013, certifico que dentro de los puntos del orden del día tratados se resolvió otorgar poder especial a favor de la señora María Isabel Zúñiga Ruales, en los siguientes términos:

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

- a.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomisos que la mandante administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adéndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-
- b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.-
- c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.-
- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- e.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-
- f.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.-
- g.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- h.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier naturaleza; inclusive comparecer a novaciones o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.-



- h.- Suscripción de certificaciones o documentados correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-
- i.- Contratación o renovación de pólizas de seguro, incendio o cesión, y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.-
- j.- Suscripción de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.-
- k.- Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento establecido en la normativa vigente o solicitada por los órganos de control.-
- l.- Comparecencia a juntas de fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y voto; comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en las cuales los fideicomisos fueren accionistas, o tuvieren algún interés particular en dichas juntas.-
- m.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa y extrajudicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- n.- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial, o distrital; suscripción de formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- o.- Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios administrados por el mandante.-
- p.- Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios.-
- q.- Suscripción y cobro de cheques.-

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

- a.- Suscripción de contratos de fideicomiso mercantil o encargo fiduciario, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-
- b.- Suscripción de Contratos de construcción (con constructores) y fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- c.- Representar y defender a los fideicomisos que la mandante representa como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-
- d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- e.- Efectuar, suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control, o tributario, con relación a la administración y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra.-
- f.- Efectuar y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, esto es, en el caso restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante carta de autorización debidamente suscrita.

Limitaciones: (i) La suscripción de los actos y contratos que la mandante podrá ejecutar las atribuciones antes descritas es a misma hasta por el monto que puede realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar



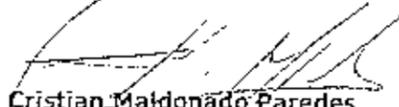
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el representante legal podrá, en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.

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

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

Al efecto, los miembros del Directorio instruyeron al Presidente para que ejecute los actos necesarios para el otorgamiento del poder especial referido a favor de la señora María Isabel Zumárraga Ruales, en las condiciones descritas.

Quito, 05 de septiembre de 2013.

  
**Cristian Maldonado Paredes**  
Secretario Ad-hoc del Directorio  
Enlace Negocios Fiduciarios S.A.  
Administradora de Fondos y Fideicomisos

Copia. Expediente







Ura. Mariela Pozo Rosca



1 que expresa que el Sr. ...  
 2 otorgada con la autorización del Directorio, esta en  
 3 plena vigencia en todo lo que la representación legal  
 4 para o más o otra persona, a menos que el Directorio  
 5 resolviera lo contrario.- CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIONAL  
 6 Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de  
 7 la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá  
 8 incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena  
 9 validez de este instrumento. Firmado por el abogado  
 10 Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número  
 11 diecisiete quinientos dos mil nueve quinientos tres del  
 12 Foro de Abogados de Pichincha.- (Hasta aquí la minuta que  
 13 el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se  
 14 cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que  
 15 fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí la  
 16 Notaria, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma  
 17 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

*[Handwritten signature]*

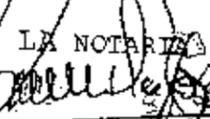
21 SR. PATRICK BARRERA SWEENEY  
22 C.C. 6241167

Abg. Enrique Martínez  
Notaría Pública Cuarta  
Monte - Ecuador

*[Handwritten signature]*

26 URA. MARIELA POZO ROSCA  
27 NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUEVEDO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
PRIMERA ° COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE  
PODER ESPECIAL QUE OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS  
SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOSO A FAVOR DE MARIA ISABEL ZUMARRAGA  
RUALES.- DEBIDAMENTE NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA EN QUITO A  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
TRECE DE SEPTIEMBRE EL DOS MIL TRES

LA NOTARIA  
  
DÑA MARIELA POZO ACOSTA  
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



EQUATORIANA\*\*\*\*\* A133394122  
SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
LUIS FAVIAN EDUARDO SARMIENTO  
SARA MARINA PARRAGA MACIAS  
MANTA 09/09/2004  
03/09/2018

0569290



CIDADANIA 131136156-C  
SARMIENTO PARRAGA CRISTINA JAHAIRA  
MANABI/MANTA/MANTA  
04 SEPTIEMBRE 1983  
005- 0195 01795 7  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1987

*Cristina Jahaíra P.*



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

017  
017 - 0100 1311361560  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
SARMIENTO PARRAGA CRISTINA JAHAIRA

MANABI  
PROVINCIA MANABI  
CANTÓN MANABI  
CIRCUITO DE LOS ENRIQUES  
CANTÓN MANABI  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Dr. Cayo Lázaro Hernández*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

Portoviejo, \_\_\_\_\_

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

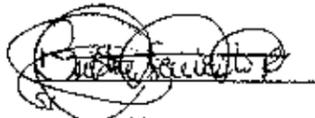
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 33-2295, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Fidelcomiso Puerto Luz es de US\$ 44.200,00 (Cuarenta y cuatro mil ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
c.c. 131136156-0



Vendedor 13-08732542 Bilbao de la Vieja Rupertí Fidelia Teresa Casado Manta  
Vendedor 80-000000013081 Vargas Cedeño Hector Hugo Casado Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 1228 13-may-2002 10881 10881

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización "Puerto Luz".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Compra Venta 1941 22-sep-2004 3358 3361

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54  
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ. Lote  
Número 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los Esteros queda en área en garantía a  
favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Area total 194,75m2. AREA VERDE  
MANZANA B. Área total 169.60m2. AREA VERDE MANZANA C Área total 1.198.47m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047640	Compañía Inmobiliaria Convar S A		Manta

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

Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
Planos 16 02-sep-2005 1 1

4 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 25 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619  
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana



A (Área = 2831,00m<sup>2</sup>) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 109,00m<sup>2</sup> a 139,42m<sup>2</sup>. Al macro lote N. 1 de la manzana B (Área= 3328,87m<sup>2</sup>) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m<sup>2</sup> a 107,73m<sup>2</sup>. El macro lote N.2 de la manzana C (Área= 2323,75m<sup>2</sup>) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m<sup>2</sup> a 133,55m<sup>2</sup>.)  
 Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del cantón Manta las áreas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000462	Compañía Convar S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	3	17-ene-2011	40	51
Planos	16	02-sep-2005	1	:
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	1145

5.7. 2 Fideicomiso

Inscrito el: Jueves, 18 de junio de 2012  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.744 - Folio Final: 1.818  
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 3.419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cautión: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de junio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aportación Adicional a un Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000000462	Compañía Convar S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000001672	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto		Manta
Fiduciario	80-0000000002938	Compañía Nef Group S.A Administradora d		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	28	25-jul-2011	582	619

6.7. 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2013  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.665 - Folio Final: 1.790  
 Número de Inscripción: 338 Número de Repertorio: 6.086  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera  
 Nombre del Cautión: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 04 de julio de 2013  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

S U S T I T U C I O N F I D U C I A R I A

\*Mediante Resolución No. SC. H. E/DI. Q 13.2486, emitida por la Superintendencia de Compañías con fecha dieciséis de mayo de dos mil trece, se resolvió, dejar sin efecto el nombramiento de liquidador de la Compañía NCF GROUP S.A. Administrador de Fondo y Fideicomisos en Liquidación



\*Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. la que en adelante ostentara la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario " Puerto Luz " .

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:				
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000069723	Fideicomiso de Inversión y Administración		Manta
Constituyente	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Sustituido	80-0000000069724	Nef Group S A Administradora de Fondos y		Manta
Sustituyente	80-0000000031640	Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	1145

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	3		
Compra Venta	1		



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

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

Emitido a las: 9:37:06 del lunes, 13 de enero de 2014

A petición de: *José María Vasquez*

Elaborado por: *Zayda Azucena Santos Pachay*  
130730043-2



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

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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109726

No. Certificación: 169726

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18701

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

El Predio de la Clave: 2-15 66-06-050

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 64

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 102,42 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

00006

PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3072,60
CONSTRUCCIÓN:	27393,64
	<u>30466,24</u>

Son: TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, No. 117, del 10 de Agosto 2014 - 2015".

Arg. Dña. María Estela Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

El  
Codye Genaro Hernandez  
Notario Publico Cuarto  
Manta - Ecuador

Impreso por: NERIS S. S. 12/01/2014 17:18:10



## CERTIFICACION

No. 501-1121

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 04, Mz. C; Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7.00m. - Calle C  
Atrás: 7.00m. - Calle pública  
Costado Derecho: 14.67m. - Lote No. 05  
Costado Izquierdo: 14.60m. - Lote No. 03  
Área Total: 102,42m<sup>2</sup>.

NOTA: Este documento está reemplazando el otorgado el 13-Mayo-2013

Manta, Enero 07 del 2014

  
Sr. Rainiero Llor Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, asumiendo de responsabilidad al certificarlo, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



## AUTORIZACION

Nº. 350-1121

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. CRISTINA JALAIIRA SARMIENTO PARRAGA, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 04, Manzana " C ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos

Frente: 7,00m - Calle C

Atrás: 7,00m - Calle pública

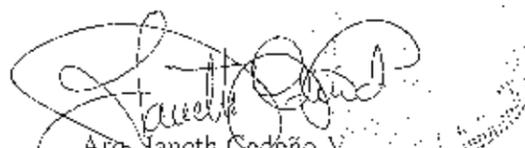
Costado Derecho: 14,67m. - Lote No. 05

Costado Izquierdo: 14,60m. Lote No. 03

Área total: 102,42m<sup>2</sup>.

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 19-Marzo-2013

Manta, Enero 07 del 2014

  
Arq. Janeth Cedeño V.  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

*El presente certificado se emite en atención a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que habiendo de tener fe el solicitante por la cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprueba que se han presentado datos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

JCM

Arq. Janeth Cedeño V.  
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

Dirección: Calle D y A. 1  
Teléfonos: 2611 171 / 2611 479 / 2611 558  
Fax: 2611 711  
Casilla: 15-05-4832  
E-mail: gadm@cantonmanta.gob.ec  
WebSite: www.manta.gob.ec



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 136000980001  
 Dirección: Av. da. Y GARSA - TEL: 0787/281417

**TITULO DE CREDITO No. 000265237**

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$44200 00 metros en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-05-00-030	102,42	30166,24	27520	265237
C.C./R.U.C.	VENDEDOR	NOBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	AL CABALAS Y ADICIONALES		
09206	FIDEXONISO MERCHANTI (MORILLARRO PUERTO LUZ)	URB. PUERTO LUZ MZ C LT. 04	CONCEPTO	VALOR		
C.C./R.U.C.	ADQUIRENTE	NOBRE O RAZON SOCIAL	Impuesto municipal			
7311361500	SARAMEYTO PARRAGA CRISTINA JARAUNA	RA	Justicia de Jurisdicción de Guayaquil			
EMISION: 3/21/2014 3:32 ROSARIO RIVERA			TOTAL A PAGAR	442,00		
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			VALOR PAGADO	132,00		
			SALDO	574,80		
				0,00		

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 Cantón Manta  
 MANTAS  
 0787/281417



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantua  
Rue: Titulo 0000000001  
Derechos de 40 y 50% 8 Tels: 031-10-2011477

# TITULO DE CREDITO No. 000265238

Observación	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILADO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOGAR Y CONES PERUCCON CANTÓN PADRÓN DE JINERESA en MANUA de la parroquia LOS ESTEROS	2 1546 081001	027.27	34403.24	157522	265238

VENUEDEA		LUGARES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR
09200	COMERCIO DE MERCANCIAS VENUEDEA QUINERO JUE ADUQUINITE	EN LA PARQUE DEL MAZU LT. 54	9.00
031130-563	HOMBRE O RAZÓN SOCIAL SANTO DOMINGO FERRAZA CRISTINA JINERESA	PERUCCON	149.76
		VALOR PAGADO	152.76
		SALDO	0.00

EMISION: 31/12/2014 3:33 ROSARIO RIVERA  
SALDO SUJETO A VINCULACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Comité de Control Municipal  
Autoría Pública  
Mantua - Ecuador





Emergencias Teléfono:

**102**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

0041641

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: FIDELICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT 04  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

PERENCIASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 288974  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 24/01/2014 12:21:14

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 24 de abril de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD. 1.25

Nº 0089675

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 23 enero 14 de 20\_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE  
2156606000 URB. PUERTO LUZ M7-C LT. 04  
Manta, veinte y tres de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*[Firma]*  
Manta, Ecuador



*[Firma]*  
Abg. Eloy Celso Hernández  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0062377

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
perteneiente a \_\_\_\_\_ PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada \_\_\_\_\_ URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 04  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PTE.  
de \_\_\_\_\_ \$30468.24 TREINTA MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS 24/100 asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 23 ENERO DE 2014  
del 20 \_\_\_\_\_



Director Financiero Municipal

DECLARACION DE NOTARIA



Yo, el Sr. Notario Publico de la Parroquia San Juan de los Rios, Ecuador, en virtud de mi cargo, he visto y he verificado que el Sr. [Nombre], con C.I. [Numero], es el propietario legítimo de la finca descrita en el presente documento, la cual se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de la Parroquia San Juan de los Rios, Ecuador, en el tomo [Numero] y folio [Numero].

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
Sr. Sr. [Nombre]  
[Direccion]

*[Handwritten signature]*  
Jug. Guise C. Garcia Mendez  
Notaria Publica Cuarta  
Manta - Ecuador



8070 VENTILON  
NOTARIA  
[Handwritten signature]

CIUDADANIA 131136156-0  
SARMIENTO PARRAGA CRISTINA JAHAIRA  
MANABI/MANTA/MANTA  
04 SEPTIEMBRE 1983  
005- 0195 01795 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1985

*Cristina Jaha*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* A1333A1122  
SOLTERO ESTUDIANTE  
SECUNDARIA  
LOIS FAVIAN EDUARDO SARMIENTO  
SARA MARINA PARRAGA MACIAS  
MANTA 09/09/2006  
09/09/2018 REN 0568290



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

017  
017-0100 1311361560  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
SARMIENTO PARRAGA CRISTINA JAHAIRA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA LOS UTERCOS ESTEROS  
MANTA PARROQUIA ZONA  
CANTÓN *Parraga*

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



# REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO PUERTO LUZ

## CONSIDERANDO

- a. Que, el Proyecto "PUERTO LUZ", está comprendida dentro de los límites urbanos de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo al o establecido en el Artículo 11.76, Trámite para aprobación de planos Modificados de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

Dictar el presente Reglamento para el Proyecto "PUERTO LUZ", ubicada en Barrio Allagracia Parroquia los Esteros, de la ciudad de Manta, en el sector Elegolá, de propiedad de la Compañía CONVAR.S.A.

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Hugo Vargas, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción al COOTAD; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizó para el efecto, en los terrenos señalados, con un área de 12.340.17 m<sup>2</sup> y con los siguientes linderos:

- NORTE: Predios de Enclmanabí  
SUR: Predios Mutualista Manabí y Sabana II  
ESTE: Predios de Ángel Vélez  
OESTE: Predios de Sabana I

El terreno fue adquirido por la Compañía CONVAR S.A., de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles, Otorgado por la Notaría IV de fecha 6 de Agosto del 2004

Art. 2. Al presente Proyecto se le denomina con el nombre de "PUERTO LUZ"

Art. 3. El proyecto y la parcelación se ejecutaran de perfecto acuerdo con los planos y especificaciones técnicas aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EPAM, CNEL, y la función ejecutiva del GAP de Manta

En consecuencia, los lotes del Proyecto tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO  
*[Firma]*  
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Pedro U. S.*

MANTA, 09 de Julio del 2011

Fecha: Julio 2011

En caso que exista propietarios de dos o más solares, en estos se podrán edificar viviendas de tal manera que la densidad resultante sea similar a la suma de densidad de los solares agrupados.

Los Usos de Suelos determinados para este proyecto son de carácter Únicamente Residencial, pudiendo quedar una (1) Vivienda en la manzana C, que pueda disponerse además de residencial, para la comercialización exclusiva de alimentos, farmacia, internet, y artículos de bazar.

Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este Reglamento.

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta de Urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna para con la ejecución de la urbanización.

Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
- b.) Cerramiento perimetral de cada manzana con su respectiva garita.
- c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.
- e.) Instalación de red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
- f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de proyectos y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por manzanas o total.

Art.6. El Urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art.7. En el proyecto se destinan para el área de lotes la suma de 5.890,92 m<sup>2</sup> representando el 47.74% de los 12.340,19 m<sup>2</sup> a urbanizar, Área Comunal total del Proyecto en 1.562,82 m<sup>2</sup>.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Rediseño No 5*

HASTA EL: *11/11/11* DE: *Jacinto*

El proyecto "Puerto Luz" está constituido por las manzanas A, B y C, y éstas a su vez por lotes.

Art. 8. El proyecto "PUERTO LUZ" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Art. 10. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo del Proyecto; y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Está prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.

Art. 11. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones de un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Art. 12. Las alturas máximas permitidas

En viviendas	9.00mts
En equipamiento	10.00mts
Altura libre mínima	2.40mts

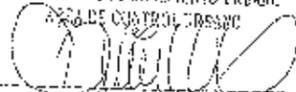
Art. 13. Los retiros mínimos para las edificaciones en planta baja serán los siguientes:

Fachada frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

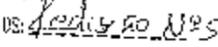
Art. 14. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sismos resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación:	Hormigón armado
Pisos	Planta baja y planta alta-hormigón armado.
Paredes	Ladrillos o bloques
Cubiertas	Madera tratada, media dueta, teja, hormigón armado, hierro.
Carpintería	Madera, hierro.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

  
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

APROBACIÓN DE:  N° 5  
HASTA: 07 DE JUNIO DE 2014

Cerramiento: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.30 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.30 metros.

Art. 15. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.00 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.

Las áreas de garaje no podrán cambiar de función para la que fue construida con materiales orgánicos y desmontable.

Art. 16. Las áreas destinadas a dormitorio deberán conservar contacto con luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH, y corredores deberán tener relación directa con el exterior

Art. 17. Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1 mts. De la estructura de la vivienda y a 1 mt. De los muros medianeros, al menos que Urbanizador garantice la no influencia de la cisterna sobre la estructura de la vivienda.

Art. 18. **PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES DE UNA VIVIENDA:**

- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización
- c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento y la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta aprobará la solicitud o la desaprobará.
- d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a solicitar la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento urbano Municipal.

Art. 19. Las obras de infraestructura la constituyen:

- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios.
- b.) Alcantarillado Pluvial.- El proyecto prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO  
  
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: Resolución N° 5  
MANTA 27 DE Julio DE 2011

- c.) Redes de Agua Potable - Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas y la disposición de el cajetín para el medidor en la acera.
- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera; para la Vía interna de cada manzana de 7.00 metros de ancho incluye 1.2 mts; de acera en cada lado; para la vía local de 6.00 metros de ancho, incluye 1.50 mt. De acera en cada lado.
- f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberán conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 20. Las superficies del terreno contemplados en los planos aprobados destinados en vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el seños Registrador de la Propiedad del cantón Manta.

Art. 21. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.

Art. 22. El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previo informes del Departamento Técnico Municipal.

Art. 23. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de la mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hombrón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos del Proyecto.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AREA DE CONTROL URBANO  
*[Firma]*

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *[Firma]* No. 5

MANTA 07 de Julio de 2011

**Art. 24. DEL ASEO URBANO.-**

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

**Art. 25 SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada que contaminen el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como las emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios del Proyecto.

**Art.26.** Con la finalidad de mantener el entorno del Proyecto y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propiedades. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos construidos, ornamentales y a las propiedades vecinas.

**Art. 27.** Las descargas domiciliarias de aguas servidas como las de aguas lluvias si es el caso, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada del Proyecto. Queda terminantemente prohibida la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

**Art. 28. BIENES DE USO PÚBLICO.-**

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

**Art. 29.** No se permitirán por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público.

Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes, así como a los usuarios como al medio ambiente.

**Art. 30.** Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada copropietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

**Art. 31. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-**

Es de competencia de los propietarios de las viviendas mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurna y/o nocturna en zonas definidas, como lo

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN US: *Resolución N° 5*

MARTA DE JUANES

son el acceso controlado de cada manzana, debiéndose realizar el pago mensual estipulado por la Administración del Conjunto y/o de la Urbanización. Mientras no se haya nombrado el Consejo de Administración de Copropietarios en cada conjunto, el Urbanizador y/o vendedor dispone una cuota mensual de \$25.00

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Todos los copropietarios de la Urbanización en general, deberán asumir y aportar al Consejo de Administración de Copropietarios, los gastos que demande el mantenimiento general del Club Social y/o Área Comunal de la Urbanización, que se encuentra ubicada en la Manzana C.

**Art.32. REFORMAS AL REGLAMENTO.-**

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por la Función Ejecutiva Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

**Art. 33. SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BÁSICOS.-**

Para firmar los compromisos de Compra- Venta y/o Escritura, cada propietario se acerca a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar y adquirir los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

**Art. 34.** Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

**CONVAR S.A.**  
Ing. Hugo Vargas Cedeño  
**CONVAR. S.A.**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO  
**REVISADO**

Ing. Eloy Cedeño  
Muestra Pólvora Cuarta  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
APROBACIÓN DE **Resolución N° 5**  
MANTA, 02 DE **Julio** DE **2011**



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1596
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA  
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DISEÑADO EN CINCO COPIAS)

NE

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital  
de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL  
AÑO DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando,  
Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor  
EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente  
General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

Abg. César Antonio Pineda  
Notario Vigésimo Sexto  
Cantón Quito - Ecuador

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargada, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cancelación, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

*Abg. Elvira Cordero Menéndez*  
Notario Público Cantón Portoviejo  
Manabí - Ecuador

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION ECUATORIANA

0100951987

CEDULA DE IDENTIFICACION

021 - 0270

03100951987

SEÑOR DON CALISTO  
 DE LA MARINILLA  
 SANCHEZ MOLINA

INSTRUCCION SUPERIOR DE LA ADMINISTRACION

PROFESION / OCUPACION

APellidos y Nombres del Titular

MORENO MUÑOZ LAUTARO ESPINOSA ESPINOZA

APellidos y Nombres de la Esposa

MUÑOZ MALDONADO DOLORES ESPINOSA

SEXO Y FECHA DE EMISIÓN

CUENCA

2012-18-19

FECHA DE EXPIRACION

2022-18-19

REPUBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL

CERTIFICADO DE VOTACION

SECCIONES REGIONALES 2014-2015

021 - 0270

03100951987

NOMBRE DE IDENTIFICADO

MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA CUENCA

CANTON

DIRECCION DE IDENTIFICACION

PROFESOR DE LA UNIV.

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 12, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que ante mí, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO, 5 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANDO  
 NOTARIO PÚBLICO SEÑALADO  
 DEL CANTON QUITO

*Algo. Eliseo Cedeno Mendez*



Manchano, portador de la matrícula profesional número ~~cuatro mil~~  
ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~  
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda  
elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el  
otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y  
cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le  
fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara  
voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para  
constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy  
fe.-

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

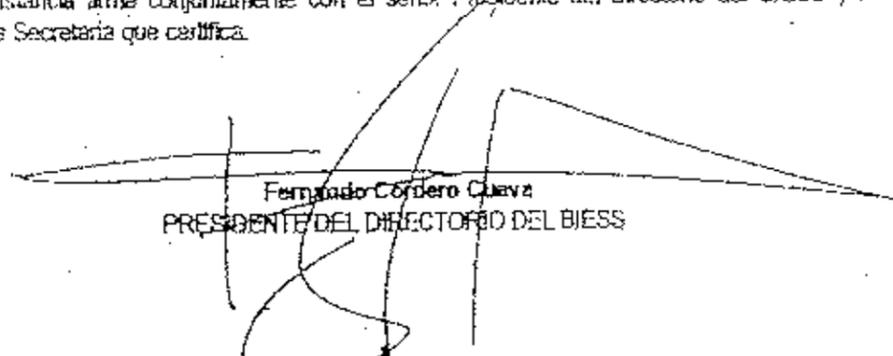
**ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra f) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 28 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-NU-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

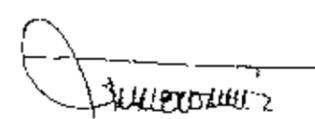
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascripta Secretaria que certifica.

  
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

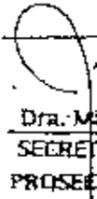
Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifica, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZÓN.-Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 28, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaño, es igual al documento  
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



Se otorgó

gô este mi. en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA de la escritura publica de PODER ESPECIAL  
QUE OTORCA EL BANCO DEL INSTITUTO CUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY  
EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO. EN LA CIUDAD DE  
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del  
dos mil eatorce.-

Dr. Homeno Lopez Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



  
María Fúfihon Cuesta  
Notaria Fúfihon Cuesta  
Manabí - Ecuador

EMIGRACION  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
13 SEPTIEMBRE 1966  
015- 0336 02275 N  
MANABI/PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO 1966



7015

EDUCACION  
CAGARO  
SUPERIOR  
RIVERA DELBADO MAGALY JOHANNA  
ING. AGRICOLA  
ULSIO MIRANDA  
ZONIA GALARZA  
PORTOVIEJO  
02/02/2007  
02/02/2019  
0624349



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

033  
033 - 0266 130491444-1

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PORTOVIEJO	13 DE MARZO	1
CHAYON	PARRQUIA	ZONA

(1) PRESIDENCIA DE LA JUNTA

ESTAS <sup>35</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO: 2014,13.08.04.P1183. **DOY FE.**



*Elsy Cedeño Menéndez*  
~~Abg. Elsy Cedeño Menéndez~~  
Notaria Pública Cuarta  
Manta - Ecuador

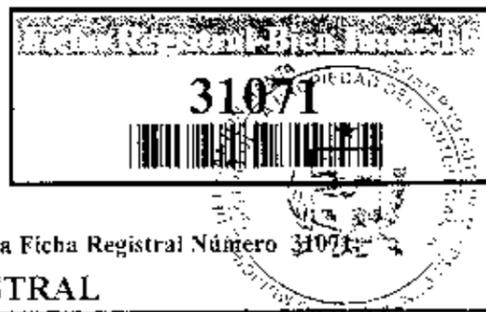
Dirección de  
Avalúos Catastro  
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	213 6006 000
Nombre:	SEÑOR PEGUERIA ESPINAR S.A. INCORPORADA
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
	<u>[Firma]</u> Firma del Usuario
Elaborado Por:	[Firma]
Informe Inspector:	[Firma] Se ha verificado que el valor de este inmueble es correcto. Se ha verificado que el valor de este inmueble es correcto.
	<u>[Firma]</u> Firma del Inspector
Informe de aprobación:	
	<u>[Firma]</u> Firma del Director de Avalúos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31071

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 30 de septiembre de 2011  
 Parroquia: Los Esteros  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cod.Catastral/Rel Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ", Propiedad de la Inmobiliaria CONVAR S.A. se encuentra el lote signado con el N. 04 MZ. C de la parroquia Los Esteros del canton Manta con las siguientes medidas y linderos.  
 FRENTE: 7.00 m.- calle C  
 ATRAS: 7.00m.- calle pública  
 COSTADO DERECHO: 14.67m.- Lote 05  
 COSTADO IZQUIERDO: 14.60m.- Lote 03  
 AREA TOTAL 102.42 m2  
 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22-09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Planos	Planos	28 25/07/2011	582

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361  
 Numero de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal.  
 Terreno ubicado en el Barrio Altigracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000462	Compañía Convar S.A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidefia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1228	13-may-2002	10881	10890

2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización "Puerto Luz".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000462	Compañía Convar S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1941	22-sep-2004	3358	3361



3 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ.  
 Lote Numero 2 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz de la Parroquia Los esteros queda en area en garantia a favor del Ilustre Municipio de Manta.  
 AREA VERDE MANZANA A  
 Area total 194,75m2  
 AREA VERDE MANZANA B  
 Area total 169,60m2  
 AREA VERDE MANZANA C  
 Area total 1.198,47m2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047640	Compañía Inmobiliaria Convar S.A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	16	02-sep-2005	1	1

4 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 25 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ  
 Consiste que el macrolote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2  
 Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2  
 El macrolote N. 2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2)

Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que



sean se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz.

Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenar se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,8,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana 'A'.

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

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000462	Compañía Convar S.A		Manta

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

Libro:	Nu. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Planos	3	17-ene-2011	40	54
Planos	16	02-sep-2005	1	1
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1393	1415

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta			

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

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

Emitido a las: 15:09:23 del viernes, 11 de mayo de 2012

A petición de: *Don Hugo Vargas*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ \*

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

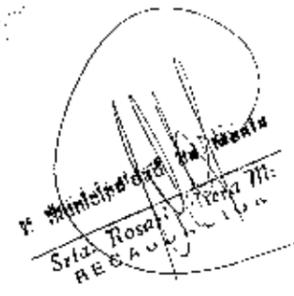


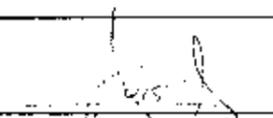
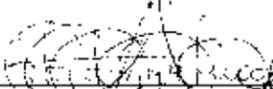
*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

5/30/2012 9:39

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2 15 68 06 005	102 42	\$ 3 072,60	URB PUEBLO LUZ ME-C L-C-04	2012	51750	65201
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
EMDR CONVAR S.A.-EN GARANTIA			Costa Judicial			
5/30/2012 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,50	\$ 0,50
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,74	\$ 1,74
				<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 2,28</b>
				VALOR PAGADO		\$ 2,28
				<b>SALDO</b>		<b>\$ 0,00</b>


 M. Municipalidad del Cantón Maná  
 Srta. Rosalva Pérez M.  
 RECAUDACIÓN

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		<b>GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO:	28-09-17 16:15	FECHA DE ENTREGA: 04-09-17 15:00
CLAVE CATASTRAL:	2150006	
NOMBRES y/o RAZÓN	"SILVIA LOMA"	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	2622177	
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	[A] compra	
	[A] compra - 03-04-08 CE-45	
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR: Se verifica construcción H <sup>o</sup> . cubierta estructura planta baja 34,86 m <sup>2</sup> y planta alta 44,34 m <sup>2</sup> (esta en proceso construcción de planta no general) (MEX-0900)		
 FIRMA DEL INSPECTOR		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: 05/09/17		
INFORME DE APROBACIÓN.		
 FIRMA DEL DIRECTOR		
FECHA:		



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

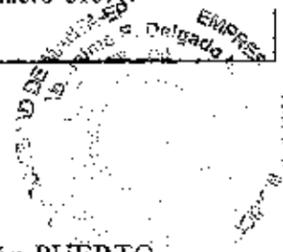
Avenida 4 y Calle 11

31071

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31071:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 30 de septiembre de 2011  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote signado con el N. CUATRO (04) de la manzana C de la urbanización "PUERTO LUZ", ubicado en la parroquia Los Esteros del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 7,00 metros con calle C. POR ATRAS: 7,00 metros con calle publica. POR EL COSTADO DERECHO: 14.67 metros con el Lote 05. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,60 metros con Lote 03. TENIENDO UN AREA TOTAL DE CIENTO DOS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (102,42 m2.) SOLVENCIA: EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Planos	Planos	28 25/07/2011	582
Fideicomiso	Fideicomiso	34 18/06/2012	1.744

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004  
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361  
Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal. Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta

Certificado en línea por: Luz

Ficha Registral: 31071

Página: 1 de 4



Vendedor 13-08732542 Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa Casado Manta  
 Vendedor 80-0000000013081 Vargas Cedeño Hector Hugo Casado Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1228	13-may-2002	10881	10890

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: I Folio Inicial: I - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz " .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta

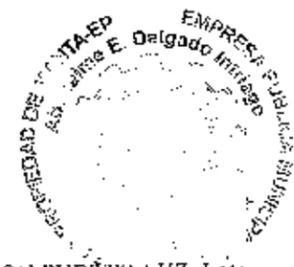
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1941	22-sep-2004	3358	3361

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54  
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ. Lote  
 Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esteros queda en área en garantía a  
 favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Area total 194,75m2. AREA VERDE  
 MANZANA B. Área total 169.60m2. AREA VERDE MANZANA C Área total 1.198.47m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047640	Compañía Inmobiliaria Convar S A		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	16	02-sep-2005	1	1

4 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 25 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619  
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2. Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	3	17-ene-2011	40	54
Planos	16	02-sep-2005	1	1
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	1145

5 / 1 Fideicomiso

Inscrito el: lunes, 18 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.744 - Folio Final: 1.818

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 3.419

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aportación Adicional a un Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000061672	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañía Nef Group S A Administradora d		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	25-jul-2011	582	619

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1		
Planos	3		
Compra Venta	1		

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

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

Emitido a las: 14:46:56 del viernes, 10 de mayo de 2013

A petición de: *Jaime Delgado Uribe*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinzay  
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Monta, 03 de Mayo del 2013.

### CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ con RUC 139178553400-1 NO se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABÍ** en el sistema Comercial SICO , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

ATENCION AL CLIENTE  
ING. JORGE VEGA M.



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1962000000001  
 Dirección: Av. 10 de Agosto y Calle 9 - Tel: 051-473-2611-177

# TITULO DE CREDITO No. 000130789

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Y
2-15-82-06-300	102.49	\$ 3.272.80	URD. PUERTO RICO S.A. S.A.	2013	72379	130789
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FIDUCIARIO: MERCANTIL INGENIERIA PUERTO LUZ		100000	CONCEPTO			
1910/2013 12.30 HOYOS VERONICA			Costa de Mantenimiento			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interés por Mutuo			
			MEJORAS 2011			
			MEJORAS 2012			
			MEJORAS HASTA 2010			
			SOLAR NO FABRICADO			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			VALOR PARCIAL			
			REBAJOS (A)			
			RECARGOS (B)			
			VALOR A PAGAR			

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



**31071**



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31071:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 30 de septiembre de 2011*  
 Parroquia: Los Esteros  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote signado con el N. CUATRO (04) de la manzana C de la urbanización PUERTO LUZ", ubicado en la parroquia Los Esteros del canton Manta con las siguientes medidas y linderos.POR EL FRENTE: 7,00 metros con calle C.POR ATRAS. 7,00 metros con calle publica.POR EL COSTADO DERECHO. 14,67 metros con el Lote 05.POR EL COSTADO IZQUIERDO. 14,60 metros con Lote 03.TENIENDO UN AREA TOTAL DE CIENTO DOS PUNTO CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (102,42 m2.)SOLVENCIA: EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Planos	Planos	28 25/07/2011	582
Fideicomiso	Fideicomiso	34 18/06/2012	1.744
Fideicomiso	Sustitución de Fiduciario de Fideico	38 21/08/2013	1.665

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

Inscrita el : miércoles, 22 de septiembre de 2004  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361  
 Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeno Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal.Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta



Vendedor 13-08732542 Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa Casado Manta  
 Vendedor 80-000000013081 Vargas Cedeño Hector Hugo Casado Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 1228 13-may-2002 10881 10888



2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz "

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
 Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio  
 Propietario 80-000000000462 Compañía Convar S A Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 1941 22-sep-2004 3358 3361

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54  
 Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ. Lote  
 Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esteros queda en área en garantía a  
 favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Area total 194,75m2. AREA VERDE  
 MANZANA B. Área total 169.60m2. AREA VERDE MANZANA C Área total 1.198.47m2.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:  
 Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio  
 Propietario 80-0000000047640 Compañía Inmobiliaria Convar S A Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Planos 16 02-sep-2005 1 1



4 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 25 de julio de 2011  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619  
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 ... URBANIZACION PUERTO LUZ Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana

A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2.)  
 Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	3	17-ene-2011	40	54
Planos	16	02-sep-2005	1	1
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	1145

5 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: lunes, 18 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.744 - Folio Final: 1.818  
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 3.419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aportación Adicional a un Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000061672	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañía Ncf Group S A Administradora d		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	28	25-jul-2011	582	619

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.665 - Folio Final: 1.790  
 Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

S U S T I T U C I O N F I D U C I A R I A

\*Mediante Resolución No. SC. II, DJDL Q.13.2486, emitida por la Superintendencia de Compañías con fecha dieciséis de mayo del dos mil trece, se resolvió, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañía NCF GROUP S.A. Administrador de Fondo y Fideicomisos en Liquidación



*[Handwritten signature]*

\*Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. la que en adelante ostentara la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario " Puerto Luz " .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000069723	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Constituyente	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Sustituido	80-0000000069724	Nef Group S A Administradora de Fondos y		Manta
Sustituyente	80-0000000031640	Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	1145

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	3		
Compra Venta	1		



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

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

Emitido a las 9:37:06 del lunes, 13 de enero de 2014

A petición de: *Jaime Hugo Vasquez*

Elaborado por: *Zayda Azucena Santos Pachay*  
130730043-2

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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


 Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1366000900001  
 Dirección: Av. 1 y Calle D - Tel: 011-471-2611-471-2611-477

**TITULO DE CREDITO No. 000225827**

18/2014 1.58

CÓDIGO CATASTRAL	Año	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2.15.65-05-003	2014	\$ 30.470,05	CARRAJUNTO LUZ VZ-07 LT. 04	2014	113977	225827
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FIDUCIARIO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO RICO S.L.U.			CONCEPTO			
18/2014 12/00 ZANORA MARITZA			VALOR PARCIAL			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			REBASAS (+) / RECARGOS (-)			
			Copia Juicio al			
			IMPUESTO PREDIAL			
			\$ 12,19			
			(3.1.22)			
			\$ 10,97			
			Ingresos por Mejoras			
			\$ 3,12			
			MEJORAS 2011			
			\$ 3,22			
			MEJORAS 2012			
			\$ 1,80			
			MEJORAS HASTA 2010			
			\$ 0,08			
			TASA DE SEGURIDAD			
			\$ 24,80			
			TOTAL A PAGAR			
			\$ 24,80			
			VALOR PAGADO			
			\$ 0,00			
			SALDO			
			\$ 0,00			

CARRAJUNTO LUZ VZ-07 LT. 04  
 18/2014 12/00 ZANORA MARITZA





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 13 de Enero del 2014

**CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ con RUC 139178553400-1 NO se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

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

Atentamente,

**ATENCION AL CLIENTE  
ING. JORGE VEGA M.**