

DATOS DEL PROPIETARIO					
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NÚMERO	TÍTULO DE PROPIEDAD SOLAR
	Trujillo	García			
☐	Pedro	Rodríguez	980479822-7	1	2

MATERIALES MARQUE UNA X O A RES PUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA:

[illegible]

EVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin censivos)										EVALUO PARCIAL DE LA PROPIEDAD (con censivos)										EVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (con censivos)										EVALUO PARCIAL DE LA PROPIEDAD (con censivos)									
FECHA										FECHA										FECHA										FECHA									
NOMBRE DEL EMPADRONADOR										NOMBRE DEL EMPADRONADOR										NOMBRE DEL EMPADRONADOR										NOMBRE DEL EMPADRONADOR									
FIRMA										FIRMA										FIRMA										FIRMA									
FECHA										FECHA										FECHA										FECHA									
NOMBRE DEL SUPERVISOR										NOMBRE DEL SUPERVISOR										NOMBRE DEL SUPERVISOR										NOMBRE DEL SUPERVISOR									
FIRMA										FIRMA										FIRMA										FIRMA									
FECHA										FECHA										FECHA										FECHA									
NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA										NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA										NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA										NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA									
FIRMA										FIRMA										FIRMA										FIRMA									
FECHA										FECHA										FECHA										FECHA									

OBSERVACIONES:



2.56609

Sells
04/22/14



2014-13-08-01-P1.112.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
ENAJENAR: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL
INMOBILIARIA PUERTO LUZ A FAVOR DE LA SEÑORA VICENTA
ROCIO PIGUAVE PEREZ Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 47,990,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

FEBRERO 17 DEL 2014.-

1
COPIA

2014-13-08-01-P01.112.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LA SEÑORA VICENTA ROCIO FIGUAVE PEREZ.-

CUANTIA: USD \$ 47,990.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA VICENTA ROCIO FIGUAVE PEREZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de Febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, 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, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta por otra EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 señora **VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ**, de estado civil soltera, por sus propios derechos, y a quien se le denominará "**COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza y María Zumarraga Ruales, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que 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 señora **VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

MANTA NOTAR.
MANTA NOTAR.

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 Vences, 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 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 Vences 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 Vincés, 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 Vincés, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil trece, consta la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada en 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 SIETE, 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 **VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ**, el lote de terreno y casa signada con el número **SIETE**, 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: 14,88 metros** con lote 08. **POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,81 metros** con lote 06. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (103.93 m²)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CUARENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

UNIDOS DE AMERICA (USD.47.990,00) valor que la **COMPRADORA**, la señora **VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ**, 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 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**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime 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 pretende 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

SANTA NOTIA

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:** Contendida 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 VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ, por su propio y personal derecho, a



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

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 VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ, 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 SIETE, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 FRENTE: 7,00 metros, con calle C. POR ATRÁS: 7,00 metros, con calle pública. POR EL COSTADO DERECHO: 14,88 metros con lote 08. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,81 metros con lote 06.** Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: CIENTO TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (103.93 m²)**. 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 ocurriera, 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 más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

S. 11

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 oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 incurriere 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

Sult

de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o 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 pudiere 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 comprobará 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, tiene en la demanda y los archivos contables con los que contare para el



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 encontraran 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

06/11/11

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 cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza al Banco el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



conforme a la s

Fecha de Ape
Parroquia:

Tipo de Pred
Cód. Catastra

INDEROS R

Lote Num

parroquia

FRENTE:

COSTAD

14.81met

NOVEN

REVISIO

DESC

SUMEN DE

Lib
Cor
Plan
Pla:
Pla
Fid
Fid

OVIMIENTO

REGIS

1 **Comprave**

Inscrito el

Tomo:

Número c

Oficina d

Nombre c

Fecha de

Escritura

Fecha de

3.- Obser

La Qn

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA

NOTARIA PRIMERA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



31074



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31074:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote Numero SIETE (07) 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: 14.88 metros con Lote 08. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14.81 metros con Lote 06. TENIENDO UN AREA TOTAL DE CIENTO TRES PUNTO NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (103,93 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. 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 Altigracia del actual Sector

Guayaquil, parroquia Los Esteros del canton Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

Apellido y Nombre de las Partes:

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-001-0000000462 Compañía Convar S.A

Estad. Civil Domicilio
Manta

Certificación impresa por: ZuiS

Ficha Registral: 31074

Página: 1 de 1



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: Fee. 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:
P L A N O S 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:	Fee. 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 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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	16	02-sep-2005	1	1

4 / 3 Planos

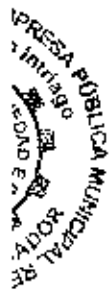
Inscrito el: lunes, 25 de julio de 2011
Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011
Escritura/Juicio/Resolución: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

a.- Observaciones:

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



nta
nte



A (Area = 2831,00m²) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100,00m² a 139,42m². Al macro lote N. 1 de la manzana B (Area = 3328,87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan 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 áreas que fluctúan de 101,41m² a 133,55m².)
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 canton 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	80-00100000000462	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

omicilio
ante

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	80-00100000000462	Compañía Convar S.A		Manta
Fideicomiso	80-0010000001672	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto		Manta
Fiduciario	80-0010000052938	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

omicilio
Manta

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el : miércoles, 21 de agosto de 2013

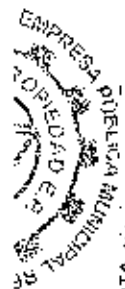
Tomo: 1 Folio Inicial: 1.665 - Folio Final: 1.790
Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Resolución No. SC. II. DJDI. Q.13.2486, emitida por la Superintendencia de Compañías con fecha 21 de mayo del dos mil trece, se resolvió, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañía Nef Group S.A. Administrador de Fondo y Fideicomisos en Liquidación



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



250

de 4

Certificación impresa por: Zof

Ficha Registral: 11074

Página: 7 de 4

*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 " .

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000069723	Fideicomiso de Inversión y Administración		Manta
Constituyente	80-000000000462	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: 10:06:31 del lunes, 13 de enero de 2014

A petición de: *Insg. Hugo Vargas*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

31



0170051

PCC

micilla
acta
ante
ante
acta
lance

NOTARIA

TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito



Dra. Mariela Pazo Acosta

PRIMEA COPIA

De la escritura de _____

PODER ESPECIAL

Otorgada por _____

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FID.

Fecha de Otorgamiento _____

A Favor _____

MARIA ISABEL ZAMARAGA BUALES

Parroquia _____

Cuantia _____

Quito, a _____ de _____ de 20__



v. Mariana de Jesús E6-38 y Av. Amazonas

Telfs: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR

as, Excepto
tomino o se
ren.

quier error
r de la

Dra. Mariela Pozo Acosta



PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA



DI COPIAS

GRH.- E

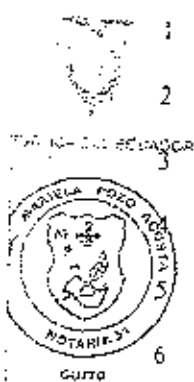
En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,
hoy día nueve de septiembre del año dos mil trece, ante mí
Doctora MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL
CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento del presente poder
especial el señor Doctor Patrick Barrera Sweeney, en su
calidad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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

1. fotostática debidamente certificada por el Notario y
2. agrega.- Advertido que fue el compareciente por mi la
3. Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así
4. como examinado que fue en forma aislada y separada, de que
5. comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
6. amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y me
7. pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que
8. me entrega cuyo tenor literal es este: SEÑOR NOTARIO: En
9. el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
10. incorporar una en la cual conste una de Poder Especial al
11. tenor de las cláusulas que a continuación se detallan:
12. CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la
13. celebración de este instrumento, el señor Doctor Patrick
14. Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio
15. y como tal representante legal de ENLACE NEGOCIOS
16. FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,
17. como se desprende de la copia del nombramiento que se
18. adjunta como documento habilitante, de estado civil,
19. casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente
20. capaz.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Directorio de
21. Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y
22. Fideicomisos, celebrado en sesión extraordinaria el cuatro
23. de septiembre del año dos mil trece, cuya certificación se
24. adjunta al presente instrumento como documento habilitante,
25. resolvió otorgar poder especial como en derecho se
26. a favor de la señora María Isabel Zumárrago
que a nombre y representación de la compañía
actos objeto del presente poder especial,



Dra. Mariela Pozo Acosta



1 mientras 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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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



Dra. Mariela Pozo Acosta



1 cancelación de estos 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

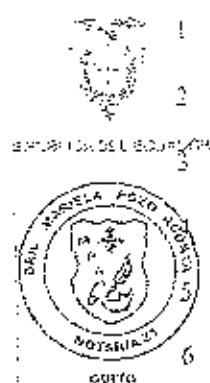
renovar
de las
las cor
de res
mandant
fiducia
Suscrip
fiducia
fiduci
establ
órgano
fideic
de ór
compar
en lo
tuvier
Realiz
admini
negoc.
Suscr
de cu
y ret
sea d
o di
munic
obrar
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

1. renovación de salidas de reportes, endosos, rescates y redimidos
 2. de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de
 3. las condiciones o siniestros asegurados.- K.- Suscripción
 4. de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la
 5. mandante suscriba en representación de los negocios
 6. fiduciarios o fondos que administra y representa.- L.-
 7. Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión
 8. fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios
 9. fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento
 10. establecido en la normativa vigente o solicitada por los
 11. órganos de control.- M.- Comparecencia a juntas de
 12. fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo
 13. de órgano administrativo con derecho a voto y veto;
 14. comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías
 15. en las cuales los fideicomisos fueren accionistas, o
 16. tuvieran algún interés particular en dichas juntas.- N.-
 17. Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza
 18. administrativa y extrajudicial de las acreencias de los
 19. negocios fiduciarios que la mandante administra.- O.-
 20. Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración
 21. de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas
 22. y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos,
 23. sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial
 24. o distrital; suscripción de formularios para trámites
 25. municipales, así como suscripción de formularios para
 26. cambio, actualización y liquidación del Registro
 27. Contribuyentes, respecto de los negocios
 28. que la mandante administra.- P.-



Dra. Mariela Pozo Acosta



1 Celebrar 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 encuentre
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. la Institución pública, órgano de control, o
2. tripartito, con relación a la administración y a la
3. finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios
4. o fondos que esta administra.- 1.- Efectuar y suscribir
5. todos los trámites y gestiones relativas a los organismos
6. públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo
7. restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e
8. Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; pudiendo
9. delegar a terceras personas la entrega y retiro de
10. documentos mediante carta de delegación debidamente
11. suscrita.- CLÁUSULA CUARTA: LIMITACIONES: (i) La cuantía
12. hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones
13. antes descritas es la misma hasta por la cual puede
14. realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante
15. y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se
16. prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier
17. acto a nombre y representación de la mandante o de los
18. negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre
19. expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este
20. instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio
21. de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en
22. otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de
23. otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
24. Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el
25. representante legal podrá en cualquier momento ejercer las
26. facultades delegadas mediante este poder sin que para ello
27. necesite.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:
28. Este poder estará vigente hasta que el Directorio lo



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 del 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 Zumárcaga, 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 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, adendums, 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, adendums, 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 éstos 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.-



- Suscripción de constancias documentadas correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que administra, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-
- Contratación o renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.-
- Suscripción de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.-
- 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.-
- m.- 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 tuvieran algún interés particular en dichas juntas.-
- n.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa y extrajudicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- ñ.- 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, sin ánimo restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante carta de delegación debidamente suscrita.

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

PAÑIA
900
IFICADA



ENLACE

negocios fiduciarios

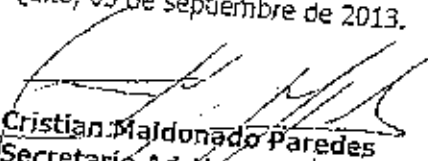
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra que no se encuentre expresamente contemplado en el poder. (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos, 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

Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

De mi consideración:

Cumpleme informar que el Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Sesión celebrada el día lunes 28 de enero del año 2013, tuvo el acierto de reelegir como Presidente del Directorio de la Compañía, por un periodo estatutario de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la misma.

Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de Noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante Escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

Según el Artículo Vigésimo Sexto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente del Directorio tendrá subsidiariamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en reemplazo del Presidente Ejecutivo o del Vicepresidente Ejecutivo en caso de ausencia temporal o definitiva de éstos.

Atentamente,

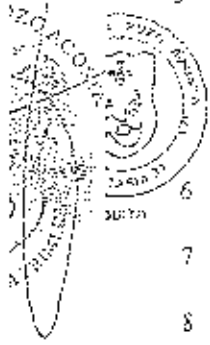

Arturo Muñoz Miño
Secretario Ad-Hoc del Directorio

Razón: Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 29 días del mes de enero del año 2013, acepto el cargo de Presidente de Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido reelegido.



IA
201
ADA

WORLD TRADE CENTER ECUADOR, S.A. PISO 11, TORRE A, 999-426 30 002 GUAYAS - ECUADOR
AV. FRANCISCO DE PAZ, 1001, PISO 10, TORRE A, 999-426 30 002 GUAYAS - ECUADOR
EQUADOR, S.A. PISO 10, TORRE A, 999-426 30 002 GUAYAS - ECUADOR
EQUADOR, S.A. PISO 10, TORRE A, 999-426 30 002 GUAYAS - ECUADOR



7 civiliza extraordinaria.- Lo que el presente poder lo da.
8 otorgado con la autorización del Directorio, esta no
9 perderá su vigencia en caso de que la representación legal
10 pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio
11 resolviera lo contrario.- CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIÓN:
12 Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio del
13 la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá
14 incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena
15 validez de este instrumento. Firmado por el abogado
16 Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número
17 diecisiete guión dos mil nueve guión trescientos tres del
18 foro de Abogados de Pichincha.- (Hasta aquí la minuta que
19 el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se
20 cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que
21 fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí la
22 Notaria, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma
23 conmigo en unión de acto de todo lo cual doy fe.-

24

25 SR. PATRICK BARRERA SWEENEY

26 C.C. 1705291167

27
DRA. MARIELA POZO ACOSTA



NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A
TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE CPH.

LA NOTARIA
DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



DIC
AL
PO
A

NOTARIA NO. 1410
NOTARIA NO. 1410

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 Altagracia Parroquia los Listeros, de la ciudad de Manta, en el sector Elegolé, 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 realización para el efecto, en los terrenos señalados, con un área de 12.340.17 m² y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Emelmanabi

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"

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

APROBACIÓN DE: *Pedro U. 5*

MANTA, *02* DE *Julio* DE *2011*

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 duela; teja, hormigón armado, hierro.

Carpintería: Madera, hierro.

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA

APROBACIÓN DE: *Felipe V. 125*

MANTE: *Ch. no F. 125*



- 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, pasarán 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 eleva 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 hormigón 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

APROBACIÓN DE: *Redu. 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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE *Requisito No 5*

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 alícuota 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 de 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 acercará 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.
Firma Autorizada
Ing. Hugo Vargas Cedeño
CONVAR S.A.

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: *Rolando N. S.*

MANTA 02 DE JUNIO DE 1992

Quito, _____

V. S. S. S.

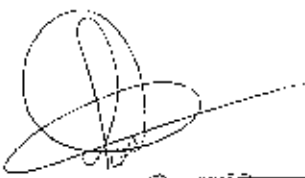
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N° 348117
pongo a 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 Alvarado es de
USD. 42.990 Cuarenta y dos mil noventa y nueve 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,


Sr. Vicente Rocio-Morán: Gre 2
C.C. 130719822 4





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0109724

No. Certificación: 109722

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18704

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

El Predio de la Clave: 2-15-66-09-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 103,93 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00006	PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3117,90
CONSTRUCCIÓN:	27393,64
	30511,54

Son: TREINTA MIL QUINIENTOS ONCE DÓLARES CON CINCUENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Rodón Bornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 22/01/2014 12:25:44

ire
del
ex
asil
mu
ch



CERTIFICACION

No. 768-1890

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del *Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz*, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 07, 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 los siguientes medidos y linderos:

Frente: 7.00m. -- Calle C
Atrás: 7.00m. -- Calle pública
Costado Derecho: 14.88m. -- Lote No. 08
Costado Izquierdo: 14.81m. -- Lote No. 06
Área Total: 103,93m².

NOTA: Este documento está reemplazando el otorgado el 06-Agosto-2013

Manta, Enero 03 del 2014

Dr. Roberto León A. de la Cruz

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



El presente documento es emitido de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a la inspección en el lugar que indica la Leyenda de la cartografía, por lo que se garantiza la veracidad de la información, asumiendo de responsabilidad al emitirlo, si se comprueba que se han presentado datos falsos o que se han verificado hechos contrarios en los expedientes correspondientes.

JCM.



Dirección: Calle 9 y Av. 4
teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
fax: 2611 711
asilla: 23-05-4832
e-mail: gadm@mantagob.ec
website: www.mantagob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 0043878

AUTORIZACION

ESPECIE VALORA

USD-1-25

Nº

Nº. 481-18

LA

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. VICENTA ROCIO FIGUEROA PEREZ, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote 07, 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 publica

Costado Derecho: 14,88m. - Lote No. 08

Costado Izquierdo: 14,81m. - Lote No. 06

Área total: 103,93m².

NOTA: Esta autorización está reemplazando la otorgada el 02-Agosto-2013

Manta, Enero 03 del 2014

Arq. Janeth Cedeño V.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO



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, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

PAL



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

LORADA

25

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0088677

1854

AVE

omiso

lote #

las

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Atención 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 FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 23 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2156609000 URB-PUERTO LUZ MZ-C LT.07
Manta, veinte y tres de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Rafael Madrazo Galarza
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

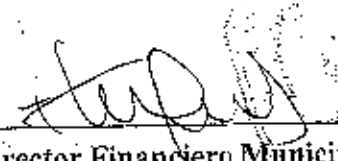
USD 1.25

Nº 0062375

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
perteneciente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ PUERTO LUZ FIDUCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
cuyo _____ URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 07
de _____ AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad
de _____ \$30511.54 TREINTA MIL QUINIENTOS ONCE 54/100
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Manta, _____ de _____ 23 ENERO DE 2014
del 20 _____


Director Financiero Municipal



DECLARACION JURAMENTADA

V. Encargada

ORADA

25

ZADO

3N

antidad

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día jueves uno de Agosto del dos mil trece, ante mí, Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente declaración juramentada, la señora VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en la Ciudad de Manta, quien bajo juramento, advertido por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio declara:- Que mis generales de ley son como quedan anteriormente indicados y declaran bajo juramento: QUE EN VISTA DE QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR EN LA URBANIZACION PUERTO LUZ, EL CUAL OTORQUE CERTIFICADO DE PAGO DE EXPENSAS, Y estando por adquirir la Casa No.07 DE LA MANZANA C, DECLARO QUE NO DEBO EXPENSAS A DICHA URBANIZACION.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que les fue la declaración a los comparecientes quienes se ratifican en ella, quienes firman en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.

SRA. VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ
C.C.130719822-4

V. Encargada
NOTARIA PRIMERA
Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



2014

317242

317242



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

020

020 - 0301

1713503116

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

CÉDULA

ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL

PROVINCIA

EQUADOR

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

MAYACAMBA

QUINTA FECHA

ZONA

SARROQUIA
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - TEL: 2611-472 / 2611-473

TITULO DE CREDITO No. 000270889

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una parcela pto. caño, compra venta de SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15 03-03-000	103,83	30511,54	130532	2-13869
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
000006	COMERCIO MERCANTIL ANGLIANOS PUERTO RICO	LA - PUERTO LUIS MARG. LT.07	GASTOS ADMINISTRATIVOS	100		
ADQUIRENTE			Impuesto Propietario Compro-Venta	145,83		
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	150,83		
1307168274	PAGARRE VERIZ VENTA RUCIO	NA	VALOR PAGADO	150,83		
			SALESI	0,00		

EMISIÓN: 4/06/2014 A MARTHA ELIZABETH PAR VAGA
ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REQUERIMIENTOS DE I.F.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-439 / 2611-437

TITULO DE CREDITO No. 00027088

4/9/2014 8:42

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$ 47930,00 Locada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-66-09-000	103,93	30511,54	130631	270088
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00006	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 07	Impuesto principal		483,50	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		143,57	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		627,07	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		627,07	
1307196224	PIGUAJE PEREZ VICENTA ROCIO	NA	SALDO		0,00	

EMISION: 4/16/2014 8:44 MARITZA ELIZABETH PARRAGA ANCHUNDIA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000000001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-439 / 2611-437



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE:

0030615

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1391705534001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ
DIRECCIÓN: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 07

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 277916
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 04/12/2013 15:30:33

AREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.
		3.
	TOTAL A PAGAR	

VALIDO HASTA: Martes, 04 de Marzo de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

MANTA NO.



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



V. Obando

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE
NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero
López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el
economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su
calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y,
GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) 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 Economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 Encargado, 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 cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía



**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra n) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SRS-IN-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello 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 infrascrita Secretaría que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARÍA
GENERAL DEL BIESS-ORG.
RA...

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

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 se 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.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 010134883

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

Verdadero

gó enu m, en fe de ell - confiere esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
la escritura pública d PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor
de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO. Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de
Noviembre del dos mil trece (2013).-

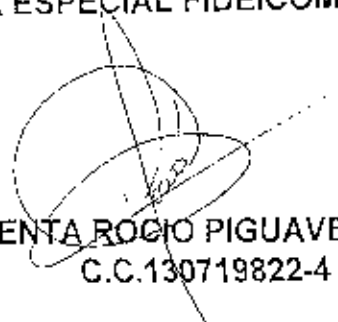
Dr. Hemero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SECTO DEL CANTÓN QUITO



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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO


MARÍA ISABEL ZUMARRAGA RUALES
C.C. 1713503116
APODERADA ESPECIAL FIDEICOMISO PUERTO LUZ


VICENTA ROCIO PIGUAVE PEREZ
C.C. 130719822-4

EL NOTARIO.- SE OTORGO.....

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (30 FOJAS).-




Ab. Jorge Guardalupa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

