

4285-12

MINISTERIO DE INGENIERIA Y OBRAS PÚBLICAS

PLAN DE ZONAMIENTO URBANO

FIGURA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN REGISTRADOS EN EL REGISTRO DE INMUEBLES

4285-12

MINISTERIO DE INGENIERIA Y OBRAS PÚBLICAS

PLAN DE ZONAMIENTO URBANO

PROYECTO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

1. TIPO DE INMUEBLE: RURAL URBANO

2. CATEGORIA DE INMUEBLE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

3. REFERENCIA AL REGISTRO CATASTRAL: SI NO

4. DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE AVENIDA CARRETERA OTRA

5. UBICACION DEL INMUEBLE: EN LA CALLE EN LA AVENIDA EN LA CARRETERA EN OTRA

6. TIPO DE CALLE: CALLE AVENIDA CARRETERA OTRA

7. TIPO DE AVENIDA: AVENIDA CARRETERA OTRA

8. TIPO DE CARRETERA: CARRETERA OTRA

9. TIPO DE OTRA: OTRA

DATOS DEL LOTE

1. AREA DEL LOTE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

2. TIPO DE LOTE: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

3. TIPO DE CONSTRUCCION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

4. TIPO DE MATERIAL: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

5. TIPO DE COLOR: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

6. TIPO DE DECORACION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

7. TIPO DE ALICATADO: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

8. TIPO DE PINTURA: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

9. TIPO DE MOBILIARIO: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

10. TIPO DE OTRAS: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1. TIPO DE OCUPACION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

2. TIPO DE MATERIAL: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

3. TIPO DE COLOR: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

4. TIPO DE DECORACION: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

5. TIPO DE ALICATADO: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

6. TIPO DE PINTURA: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

7. TIPO DE MOBILIARIO: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

8. TIPO DE OTRAS: 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

APROBADO POR: *[Firma]*

FECHA: *[Fecha]*

MODO DE PROPIEDAD

UN NOVO PROPIETARIO
 HERENCIA INDIVISA
 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

OCUPA SOLO EL PROPIETARIO EN ARRENDADO PARCIAL
 EN ARRENDADO TOTAL
 OTROS (especificar)

DAIOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA: _____ APELLIDOS: _____ NOMBRES: _____
 Cedula de Identidad o RUC: _____
 CODIGO: _____

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA MATERIAL DE OBRA)	PISO	ENTRERISO SUPERIOR	TUBERIAS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
101	1	10	caña	no tiene	tierra	caña	no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	2	10	madera	caña	cemento	cañe (paja)	si tiene	madera y vidrio	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	3	10	adobe o piedra	cañe a lata	madera	madera	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	4	10	hormigon armado	barra	adobe y graso furtado	zinc	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	5	10	metal	techo o cobertiz	balda	techo	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	6	10		aluminio o cobre	ceramica	no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	7	10		aluminio o cobre	parquet o moqueta	no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	8	10		aluminio o cobre	porcelanato	no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	9	10		aluminio o cobre	marble o granito	no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	10	10		aluminio o cobre	manitol o amolante	no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	11	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	12	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	13	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	14	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	15	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	16	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	17	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	18	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	19	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	20	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	21	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	22	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	23	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	24	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	25	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	26	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	27	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	28	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	29	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980
101	30	10		aluminio o cobre		no tiene	caña	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	1980

AVANLLO TOTAL DE LA PROPIEDAD

FECHA: _____ NOMBRE DEL EMPADRONADOR: _____ FIRMA: _____
 VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION: _____ NOMBRE DEL SUPERVISOR: _____ FIRMA: _____
 FECHA: _____ NOMBRE DEL RENON DE CARGO: _____ FIRMA: _____
 NOMBRE DE SUPERVISOR DE OBRA: _____ FIRMA: _____

OBSERVACIONES:

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA

ESTAN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMOBILIARIA

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

POJAN

DIRECCION: Crb. Puerto Luz

AREA: Areas Verde y Comunal

N. C

CLAVE CATASTRAL

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20

1 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

2 ZONA HOMOGENEA

3 ZONA SUBSISTENTE

DATOS DEL LOTE

1 NUMERO DE CALLES LAS CALLES DEL LOTE TIENE: 7

1 INTERIOR POR PASADIZO PEATONAL
2 INTERIOR POR PASADIZO VEHICULAR
3 POR CALLE
4 POR AVENIDA
5 POR EL MALECON
6 POR LA PLAYA

1 SOBREPASA LA RASANTE
2 BAJO LA RASANTE
3 EN LOS PASADIZOS

1 TIENE TRAMITACION A CASAS DE LA VIA DE ACCESO
2 TIENE TRAMITACION A SERVICIOS PUBLICOS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PUBLICA

1 TIPO DE PAVIMENTO
2 ANCHO DE CALLE
3 TIPO DE TUBERIA
4 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

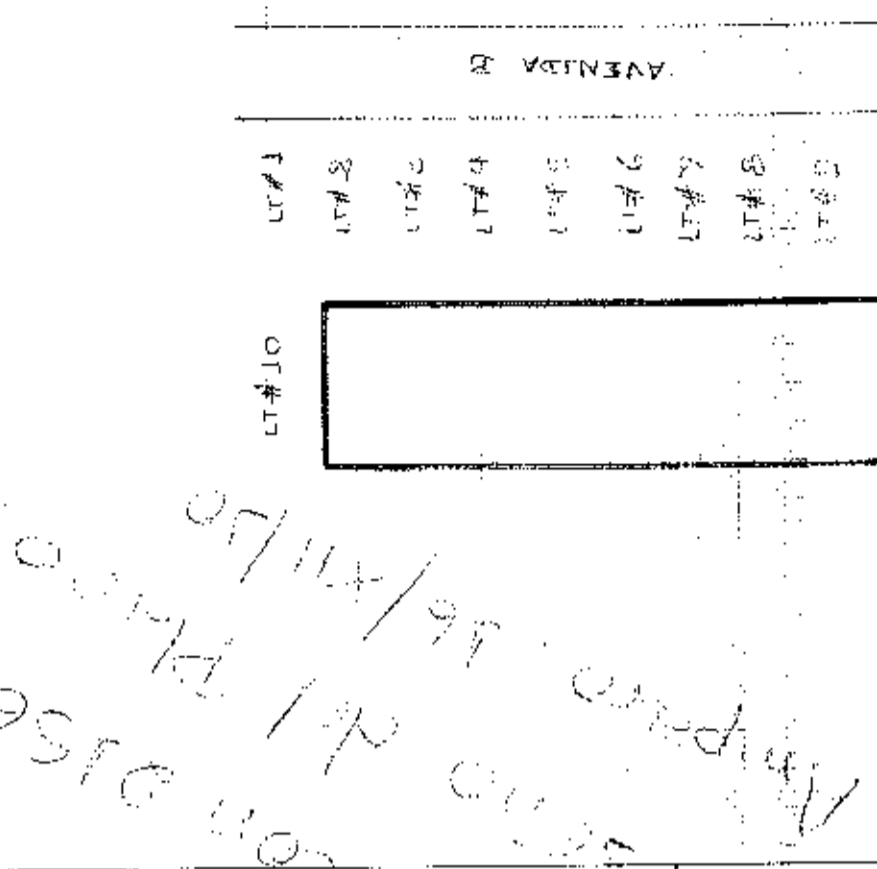
1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

1 TIPO DE TUBERIA
2 TIPO DE TUBERIA

CROQUIS



Escritura con 2056604 Impresos

Salvo el resto de la finca...

Formulario de datos adicionales con casillas para marcar servicios y características.

Handwritten notes: 'Cadastral No. 146/114/97', 'Cadastral No. 146/114/97', 'Cadastral No. 146/114/97'.

2014	13	08	01	P7.696
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: RONALD MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 52,314.91 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

[Faint handwritten signature or stamp]

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P7696

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY.-

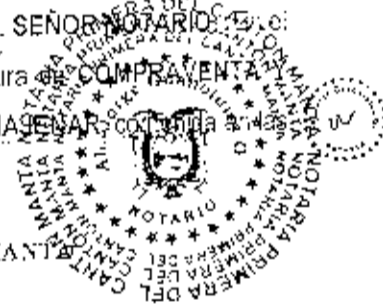
CUANTIA: USD \$ 52.314,91

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe León Siang Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra 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 agregue como documento habilitante, a quienes se denominarán como "EL VENDEDORES". La compareciente es casada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Quito, en tránsito por la ciudad de Manta; y por último los conyuges señores RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY, casados entre sí, por sus propios y personales derechos y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, Quito y en esta ciudad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes he conocido personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, doy Fe.- Bien instruido en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la cleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue. SEÑOR NOTARIO: Este Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR - con fecha a 11/11/14.

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, 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, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARÍA FERNANDA CABRERA CRUZATTY, sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaría Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces, 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 Héctor Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria 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 Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintuno de agosto del año dos mil trece, consta la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA CERO NUEVE, de la manzana "C". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderado especial da en venta y perpetua enajenación a favor de Los COMPRADORES, los cónyuges señores RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY, el lote de terreno y casa asignada con el número CERO NUEVE, 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, centro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: ocho coma veintiseis metros con calle C, POR ATRÁS: ocho coma veintisiete metros con Avenida B, COSTADO DERECHO: catorce coma noventa y seis metros con lote diez, COSTADO IZQUIERDO: catorce coma noventa y seis metros con calle pública. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: ciento veintitres punto setenta y ocho metros cuadrados. TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE CON 91/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.52.314,91) valor que los COMPRADORES, los cónyuges señores RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY, pagan al VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria del vendedor, a través del sistema interbancario 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 LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión e incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas y servidumbres activas y pasivas que lo son anexas, sin reservarse nada para sí. El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediane este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme a la Ley del Cuestiónado.

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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. LOS COMPRADORES aceptan 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: LOS COMPRADORES, aceptan 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) "LOS COMPRADORES" al constituirse como deudores hipotecarios declaran 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 compradores y vendedora. b) "LOS COMPRADORES" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de los compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." c) LOS COMPRADORES declaran 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) LOS COMPRADORES declaran que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 los COMPRADORES, 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: COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del 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(n) comparecen los cónyuges señores RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY, por sus propios y personales derechos y por los que representará de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente 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) Los cónyuges señores RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO Y MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY, en su(s) calidad(es) de afiliado(s) jubilado(s) al IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos y operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de alguna de las

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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 asignada con el número CERO NUEVE, 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 el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: ocho coma veintisiete metros con calle C, POR ATRÁS: ocho coma veintisiete metros con Avenida B, COSTADO DERECHO: catorce coma noventa y seis metros con lote diez, COSTADO IZQUIERDO: catorce coma noventa y seis metros con calle pública.** Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: ciento veintitrés punto setenta y ocho metros cuadrados.** 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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa 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 constituya por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieron 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 incisos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprende toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituyó 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 de 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 los peritajes de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus disposiciones.

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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 once 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, eximiéndose en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales.

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Cancelado

sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria 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 insaurare 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 comprobare 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, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se 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, costas, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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: SEGUROS.-** 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. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento el 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(os) 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 dé 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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Fig. 2

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 ocasionaron por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

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

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

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS

MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES

Apoderada Especial - FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ

RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO
C. C. # 131189207-7

MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY
C. C. # 131194820-0



EL NOTARIO.

SE OTORGO.....

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

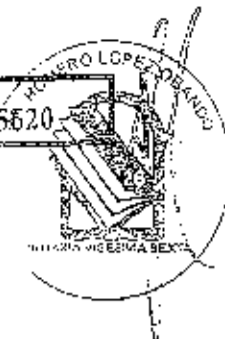


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Gula

2014	17	01	26	P005620
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL SEÑOR
FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL,
EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE
PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALANZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DÍ

4

COPIAS

A.L.



BISS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS 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 Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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: 1.- 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.- 2.- 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 hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorgan a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. SB-FNI-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siang Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

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 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siang Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

Eco. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Eco. Patricio Felipe León Siang Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

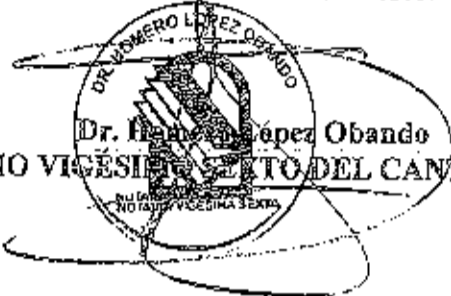
Lo certifico.- Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18, de la Ley Nacional, con lo que la COPSA - que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

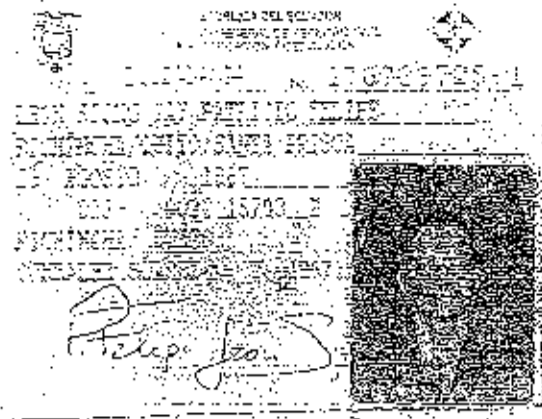


gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-


Dr. Hernán López Obando
NOTARIO VICÉSITO DEL CANTÓN QUITO



RA...



day

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE JUSTICIA

Escrituras 23 de Febrero del 2014
17099735-1 004-0103
LEON SIONG TAY PATRICKO FELIPE
PICHINCHA QUITO
SUCUMBA QUITO YENNIS
SANCTON Mula 4 CorReu 8 Tel: 050142
DELEGACIÓN NOTARIAL DE PICHINCHA - 00600
3118
2014 04/09/2014 9:17:41

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 6 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a fe.

Quito, a

24 OCT 2014

DR. HOMERO LOPEZ OSANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTON QUITO






DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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


Eco. Patricio Felipe León Stong Tay
c.c. 1409294251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

0122

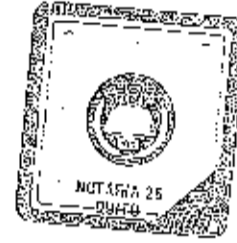
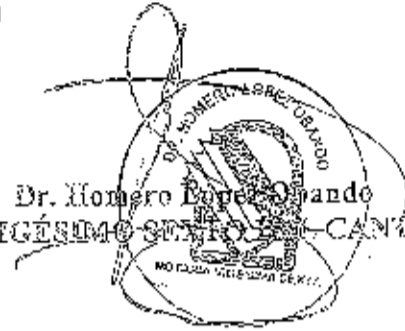


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (B.I.E.S.S.) 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, de fecha 11 de Septiembre del 2.014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2.014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CENSALIZACION

CEDULA DE IDENTIFICACION N° 170597317-0

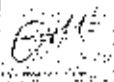

CIUDADANIA: CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: JIMENEZ BORJA
 FERNANDO VLADIMIR
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: PICHINCHA
 CANTON: PICHINCHA
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1951-03-21
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: Divorciado




DISTRACCION: SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACION: EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JIMENEZ HERRAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORJA PIEDAD
 LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-12-22

111111121

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Sección 2, de febrero del 2014
 IDENTIFICACION CIVIL 015-0157

JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR
 PICHINCHA QUITO
 24 DE FEBRERO DE 2014
 SANCIONADA EN CONFORMIDAD CON EL ART. 42
 DE LA LEY ORGANICA DE LA LEY DE MANABI - 001330
 29/07/2014 09:38:22

3908758



doce

31076

Avenida 4 y Calle JJ

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31076

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Lote número NUEVE (09) de la manzana C de la Urbanización "PUERTO LUZ", ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 8,27 metros con calle C, POR ATRAS: 8,27 metros con Avenida B, POR EL COSTADO DERECHO: 14,96 metros con Lote 10, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,96 metros con calle pública. TENIENDO UN AREA TOTAL DE CIENTO VEINTITRES PUNTO SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (123,78m2) 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

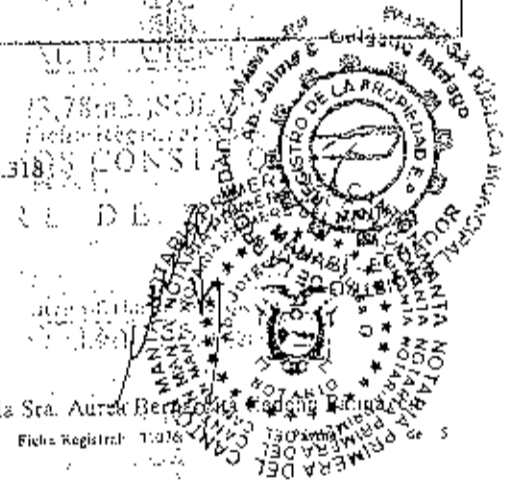
Compraventa
Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361
Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto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

a.- Observaciones:

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurora Berzola

Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 31076





calidad de Gerente General y como tal Representante Legal. Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-000000013081	Yargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz "

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

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

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 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:

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACIÓN PUERTO LUZ. Lote Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los Esteros queda en arca en garantía a favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Area total 194,75m2. AREA VERDE MANZANA B. Area total 169,60m2. AREA VERDE MANZANA C 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	80-000000047640	Compañía Inmobiliaria Convar S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: ZetS

Ficha Registral: 31076

Página: 2 de 2





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Planos

16

02-sep-2005

1



3 Planos

Inscrito el: Jenes, 25 de julio de 2011

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4,271

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m²) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m² a 139,42m². Al macro lote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m² a 107,73m². El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m²) compuesto de 17 lotes, disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m² a 133,55m².
Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-00000000462	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

2 Fideicomiso

Inscrito el: Jenes, 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:

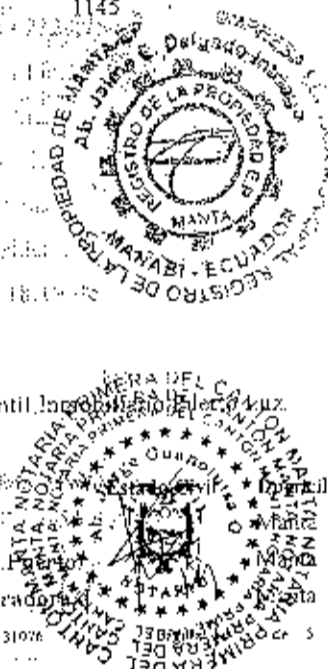
Aportación Adicional a un Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-00000000462	Compañía Convar S.A		Manta
Fideicomiso	80-000000061672	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario		Manta
Fiduciario	80-000000052938	Compañía Nef Group S.A Administradora		Manta

Certificación impresa por: ZetS

Ficha Registral: 31076





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

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

6 / 7 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2013
 Tomo: 1. Folio Inicial: 1.665 - Folio Final: 1.790
 Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 04 de julio de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

*Mediante Resolución No. SC. II. DJDL Q.13.2486, emitida por la Superintendencia de Compañías con fecha dieciséis de mayo del dos mil trece, se resolvió, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañía NCF GROUP S.A. Administrador de Fondo y Fideicomisos en Liquidación
 *Designando como Fiduciaria-Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, la que en adelante ostentará la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000069723	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Constituyente	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Sustituido	80-000000069724	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



[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Pianos	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: 13:11:18 del martes, 16 de septiembre de 2014

A petición de:

Jaime Delgado Intriago
[Firma]

Elaborado por: Zayda Azucena Sattos Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

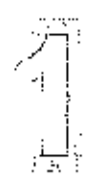
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

[Firma]
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Firma]
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Lucas



NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mariana Pego Acosta

COPIA

De la escritura de _____

PODER. ESPECIAL

Otorgada por _____
ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

ADMINISTRADORA DE FONDOS C.A.

Fecha de Otorgamiento _____

A Favor _____
MARIA TERESA ZAMARRAGA BUALES

Porcentaje _____

Cuánta _____

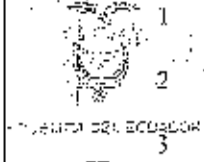
Quito, a _____ de _____ de 20__

Av. Mariana de Jesús 16-38 y Av. Amazonas

Teléfono: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR





PODER ESPECIAL



OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARIA ISABEL ZUMÁRPGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA

11 OI COPIAS

12 GRE. - E

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

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

Quito

1 fotocopia debidamente certificada por mi la Notaría se
 2 agrega.- Advertido que fue el compareciente por mi la
 3 Notaría 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, sirvase
 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 requiere, a favor de la señora María Isabel Zúñiga
 27 Bualas, para que a nombre y representación de la
 28 efectúe los actos objeto del presente poder



Dra. Mariela Pozo Acosta



1 mismos 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: 1.
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

Guatemala

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



Dra. Mariela Pozo Acosta

SECRETARIA DEL BOGADOR



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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

document

1 renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo
 2 de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de
 3 las condiciones o siniestros asegurados.- 2.- 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.- 1.-
 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 los 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.- ñ.-
 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 obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro
 27 Único de Contribuyentes, respecto de los
 28 fiduciarios o fondos que la mandante administra.



Dra. Mariela Pozo Acosta

REPUBLICA DEL ECUADOR



1 Calibrar 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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

Voto

1 tipo de institución pública, órgano de control, o
 2 tributario, con relación a la administración y a la
 3 finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios
 4 o fondos que esta administra.- f.- 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
 27 tenga que revocarlo.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE
 28 El Poder Especial estará vigente hasta que el Dicho

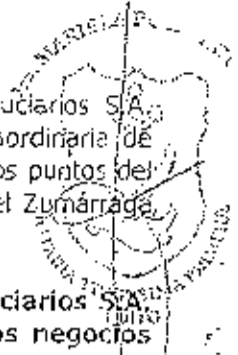


**CERTIFICACIÓN DEL DIRECTORIO DE LA COMPAÑÍA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
Sesión extraordinaria celebrada el 04 de septiembre de 2013**

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

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

- a.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso 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 estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es Instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-
- f.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.-
- g.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- h.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier naturaleza, inclusive comparecer a novaciones o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.-



Vatuno

- i.- Suscripción de constancias documentadas correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-
- j.- 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.-
- k.- Suscripción de rescisiones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.-
- l.- 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 veto; 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 romates, 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) La cuantía hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones que se le confiere es la misma hasta por la cual puede realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de los mandatos y de los negocios fiduciarios que administra. (ii) Se prohíbe de manera expresa al mandatario efectuar...



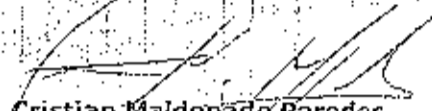
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

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

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

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



Letras

- i.- Suscripción de constancias documentadas correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-
- j.- 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.-
- k.- Suscripción de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.-
- l.- 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 veto; 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) La cuantía hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones antes descritas es la misma hasta por la cual puede realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se prohíbe de manera expresa al suscrito el otorgar



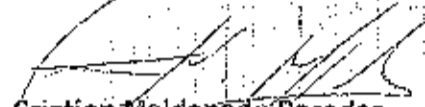
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

Quito D.F., 29 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

De mi consideración:

Cúmplame informarle 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 reelegirlo como Presidente del Directorio de la Compañía, por un período 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. 99.1.1.1.2194 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambió su denominación por la de Equifondos 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,

[Handwritten Signature]
Alvaro 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.

[Handwritten Signature]
Patrick Barrera Sweeney
C.C. 170529126



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACION CIVIL

CEDULA DE CIUDADANIA 1705291167

BARRERA SWEENEY PATRICK

ESTADOS UNIDOS

1957

19042

CONZACEN



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECTORALES GENERALES 17 FEB 2013

009

009-0198

705291167

MANEJO DE CERTIFICADO

BARRERA SWEENEY PATRICK

PROVINCIA

CANTON

CANTON

CONSEJO DE LA JUNTA

Actuado



1 rev. que expresamente. Lado que el presente poder ha sido
 2 otorgado con la autorización del Directorio, este no
 3 perderá su vigencia en caso de que la representación legal
 4 pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio
 5 resciviera lo contrario.- **CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCION:**
 6 Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de
 7 la República del Ecuador.- Usted señor Notario, se servirá
 8 incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena
 9 validez de este instrumento. Firmado por el abogado
 10 Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número
 11 diecisiete guión dos mil nueve guión trescientos tres del
 12 Foro de Abogados de Pichincha.- (Hasta aquí la minuta que
 13 el compareciente la ratifica en todas sus partes). - Se
 14 cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que
 15 fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí la
 16 Notaria, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma
 17 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature]

21 SR. PATRICK BARRERA SWENEY
22 C.C. 175291164

[Handwritten signature]

26 DR. MARIANA POZO ACOSTA
27 NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON



28 NOTARIA TRIGESIMA 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 ZOMARRAGA
REALES.- DEBIDAMENTE EN FE EN QUITO A
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
TRECE DE SEPTIEMBRE EL DOS MIL TRECE GPM.

LA NOTARIA

DR. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000022789

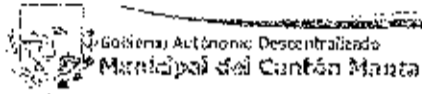
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC: : FIDEICOMISO MERCANTIL INMORTILIARIO PUERTO LUZ	CLAVE CATASTRAL: PUERTO LUZ	AVALÚO PROPIEDAD:	
NOMBRES :	DIRECCIÓN PREDIO:		
RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO LUZ M2-C LT.09			
DIRECCIÓN :			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
N° PAGO: 328111	MARGARITA ANCHUNDIA E	VALOR		3.00
CAJA: 17/09/2014 10:40:55				
FÉCHA DE PAGO:				
ÁREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 16 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE DE PAGO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 225532

01/09/2014 11:42

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-26-11-000	123.78	\$ 3.115,40	URB. PUERTO LUZ M2-C LT.09	2014	15887	225532
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.M.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/ RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ		01X008	Costa Judicial			
16/2014 12:00 ZAMORA MARITZA			Interés por Vars			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS 2011	\$ 0,53	\$ 0,53
				MEJORAS 2012	\$ 0,80	\$ 0,80
				MEJORAS HASTA 2013	\$ 10,38	\$ 10,38
				SOLAR NO FINE CADUC	\$ 7,43	\$ 7,43
				TOTAL A PAGAR		\$ 19,14
				VALOR PAGADO		\$ 10,14
				SALDO		\$ 9,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO: Que es fiel copia
del original
OPTO. DE RECAUDACION

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIVIL
CIVIL
131189207-7
ALVARADO BELLO RONAL MAURICIO
MANABÍ/MANTÁ/MANABÍ
28 ENERO 1988
000-000000000 M
MANABÍ/MANTÁ
MANTÁ 300



ECUATORIANA**** V443874822
CASADO MARIA FERNANDA CABRERA CRUZAT
SUPERIOR ESTUDIOS
CARLOS ESTUARDO ALVARADO CH
ISABEL CRISTINA BELLO NAVARRO
MANTÁ 21/03/2012
23/03/2014
1013025

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



001
001-0126 1311892077
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ALVARADO BELLO RONAL MAURICIO

MANABÍ	CIRCONSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTÁ	2
MANTÁ	PARRQUIA	201A
CANTÓN		

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

Castro
SRA
la fuerza bien de país

NUMERO RUC: 00017083834191
RACION SOCIAL: FIDUCIARIO INMOBILIARIO PUERTO LEE
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIO INMOBILIARIO PUERTO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
ESTABLECIMIENTO LEGAL: NOF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTACTO: GOMEZ ARGOTE JULIO CESAR

REG. EN LOS REGISTROS:
REG. EN LOS REGISTROS: 29032011 **REG. CONSTITUCION:** 29032011
REG. INSCRIPCION: 18072011 **FECHA DE ACTIVACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO Y BENEFICIARIO:
 Promotor PICHINCHA Distrito QUITO Parroquia CHALFACUPEZ (LA CONCEPCION) Calle AL 10 DE AGOSTO Número:
 1030-07 Intersección: JUAN GALINDOZ Edificio: GREEN TOWER Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DE
 COMPUTRON Telefono Trabajo: 026005220 Celular: 995044061 Email: jgomez@nofgroupsa.com Fax: 026005278
 Telefono Trabajo: 026005278
DOMICILIO ESPECIAL:

- DECLARACIONES TERCERAS:**
- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
 - * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - * DECLARACION MENSUAL DE IVA

GRUPO DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **PERIODO:** 1
PERIODO: 0
UBICACION: PERSONAL, NOROCCIDENTAL PICHINCHA

[Handwritten Signature]
PIRMA DEL CONTRIBUYENTE
 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 12122 Fecha y hora: 14/07/2011 14:00
 Usuario: WACRZA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 130170554651
RAZÓN SOCIAL: FREDERICO RUIZ LARRO PUERTO LIZ

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO	ESTADO	RENTAS	CIUDAD	FEC. INICIO ACT.	FECHA FIN
001	ACTIVO	RENTAS	QUITO	16/08/2011	

NOMBRE COMERCIAL: FREDERICO RUIZ LARRO
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: RICHINCHA, Cantón QUITO, Parroquia CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION), Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N26-67
Intersección: JUAN GALINDEZ Referencia: A MEDIA CUADRA DE COMPUTRON Edificio: GREEN TOWER Teléfono Trabajo: 026025280 Celular: 0950440651 Email: jgomaz@grupogps.com Fax: 026005281 Teléfono Trabajo: 026005278

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: MACAZA

Lugar de emisión: RUTA AVENIDAS, ENTRE

Fecha y hora: 13/07/2011 08:44:01



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

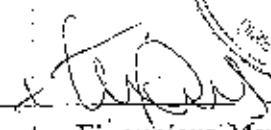
ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0062380

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 en _____ PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO _____
cuyo _____ URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 09 _____
de _____ AVALUO COMERCIAL PTE. _____ asciende a la cantidad
de _____ \$31482.19 TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS 19/100
_____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO _____

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


Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

ESPECIE VALORADA

USD-125

Nº 0043882

No. 0004-3012

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del **Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz**, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 09, Mz. C; Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,27m. - Calle C
Atrás: 8,27m. - Avenida B
Costado Derecho: 14,96m. - Lote No. 10
Costado Izquierdo: 14,96m. - Calle pública
Área Total: 123,78m².

Manta, Enero 07 del 2011




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

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante por lo cual no se asume responsabilidad al certificar, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes con expedientes.

JCM


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANÍA 131189807-7
 ALVARADO BELLO RONAL MAURICIO
 MANABI/MANTA/MANTA
 26 - ENERO 1985
 0000 0000 0000 0000
 MANABI/MANTA
 MANABI 1985



ECUATORIANA ***** VAL: 0314222
 CASADO MARIA FERNANDA DAIKARA CRUZATTY
 SUPERIOR ESPECIÁLISTA
 GRADOS ESTUDIOS: LICENCIADO EN
 LAUDER CRISTINA BELLO UNIBERO
 MANTA 27/05/2014
 22/05/2014
 0013025


REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CELESTIALE A. 101100010-0
 CIUDA DANIA
 CIUDAD Y HOMBRER
 CABRERA CRUZATTY
 MARIA FERNANDA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1985-05-08
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Casada
 RONAL MAURICIO
 ALVARADO BELLO



ACTIVACION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION
 ESTUDIANTE 00135-14224

APellidos y Nombres del Padre
 CABRERA P. MANUEL GARCITO
 APellidos y Nombres de la Madre
 CRUZATTY LOPEZ MERGY R
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 PORTOVIEJO
 2011-10-14
 FECHA DE SATISFACCIÓN
 2021-10-14



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN
 REGISTRO SECCIONAL DE MANTA

004
 004-0255 1311948200
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CABRERA CRUZATTY MARIA FERNANDA

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 KOCAPUERTE KOCAPUERTE
 CANTÓN PARROQUIA 1
 ZONA

Josefina...
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 REGISTRO DE IDENTIFICACIÓN
 REGISTRO SECCIONAL DE MANTA

001
 001-0128 1311892077
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 ALVARADO BELLO RONAL MAURICIO

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 MANTA MANTA
 CANTÓN PARROQUIA 2
 ZONA

Josefina...
 PRESIDENTA DE LA JUNTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0089681

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de 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
2156611000 URB. PUERTO LUZ MZ-C LT.09
Manta, veinte y tres de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

H. Pablo Marcos Garcia
TESORERO MUNICIPAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN

CECULA DE
 CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CABRERA CRUZATTY
 MARIA FERNANDA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO
 FECHA DE NACIMIENTO 1998-05-09
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL Casada
 CONYUGAL ALVARADO BELLO

N.º 131194820-9




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CABRERA P. MANUEL JACINTO


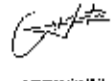
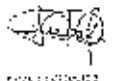
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CRUZATTY LOPEZ MERCY R

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2011-10-14

FECHA DE EXPIRACION 2021-10-14

V31193V4224

000572000

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 SECCIONES SECCIONALES 1ª PRIMARIA

004

004-0255. 1311948200
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CABRERA CRUZATTY MARIA FERNANDA

MANABI: CIRCUNSCRIPCIÓN 0
 PROVINCIA ROCAFUERTE
 ROCAFUERTE 1
 CANTÓN PARRQUIA ZONA

Dr. José Guadalupe G.
 PRESIDENTE DE LA JUNTA





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALDRADA

No. Certificación: 0109732

Nº 0109732

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de enero de 2014

No. Electrónico: 18795

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

El Predio de la Clave: 2-15-66-11-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT.09

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 123,78 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00006	PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4084,74
CONSTRUCCIÓN:	27397,45
	<u>31482,19</u>

Son: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON DIECINUEVE 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 rige para el Bienio 2014 - 2015"

Arg. Daniel Martín Sorroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 22/01/2014 17:07:23





**NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD**

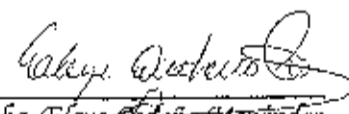
CODIGO NUMERO 2014.13.08.04.D2815 #/ 27462

revisada

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los quince días del mes de Septiembre del año dos mil catorce, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges señor RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO, portador de su cédula de ciudadanía número 131189207-7, y, la señora MARIA FERNANDA CABRERA CRUZATTY, portadora de su cédula de ciudadanía números 131194820-0, de estado civil casados, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la obligación que tienen de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: **"QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN INDICADAS ANTERIORMENTE Y DECLARO QUE VAMOS A ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA SIGNADOS CON EL NUMERO 9, DE LA MANZANA "C" EN LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, UBICADA EN EL SECTOR ELEGOLE BARRIO ALTAGRACIA EN LA CIUDAD DE MANTA, DECLARO ADEMÁS QUE ESTA URBANIZACIÓN NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS, Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACIÓN.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".**- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rúbrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.- *g*


RONAL MAURICIO ALVARADO BELLO
C.C.N.- 131189207-7


MARIA F. CABRERA CRUZATTY
C.C.N.- 131194820-0



Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

K

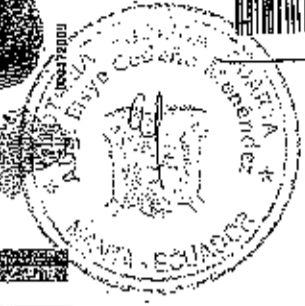
CÉDULA DE No. 131194



CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CABRERA CRUZATTY
MARIA FERNANDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1985-05-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
RONAL MAURICIO
ALVARADO BELLO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CABRERA P MANUEL JACINTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CRUZATTY LOPEZ NIERCY R
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN PORTOVIEJO 2011-10-14
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-10-14

V3333V4224



[Signatures]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

004
NÚMERO DE CERTIFICADO 004-0255
CÉDULA 1311948200
CABRERA CRUZATTY MARIA FERNANDA

MANABÍ	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	ROCAFUERTE	
ROCAFUERTE	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 131189367-7
 ALVARADO BELLO RONAL MAURICIO
 MANABI/MANTA/MANTA
 22 ENERO 1968
 17-663- 0038 00833 E
 MANABI/MANTA
 MANTA 1965



ECUATORIANA***** V443314222
 CASADO MARIA FERNANDA CABRERA CRUZAT
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 CARLOS ESTUARDO ALVARADO CH
 ISABEL CRISTINA BELLO MAURICIO
 22/01/2012
 0013025

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION
 001
 001-0123 4314892077
 ALVARADO BELLO RONAL MAURICIO
 Cedula
 MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA CANTON MANTA 2
 PARRQUIA ZONA
 LA PRESIDENCIA ES LA JUNTA





Oficio N. 527-DCR-DAC-GADM
Manta, Agosto 29 del 2014

Ingeniero
Hugo Vargas Cedeño
Ciudad.-

De mi consideración:

En atención a su oficio S/N, recibido en esta Dirección en Agosto 28/2014, que en su parte pertinente solicita: Se le extienda copia de las FICHA CATASTRALE de su predio, signado con las Claves Catastrales N. 2156611000, 2157409000 y 2157412000.

Adjunto al presente sírvase encontrar copias de las Fichas Catastrales N. 2156611000, 2157409000 y 2157412000, mismas que reposan en esta Dirección.

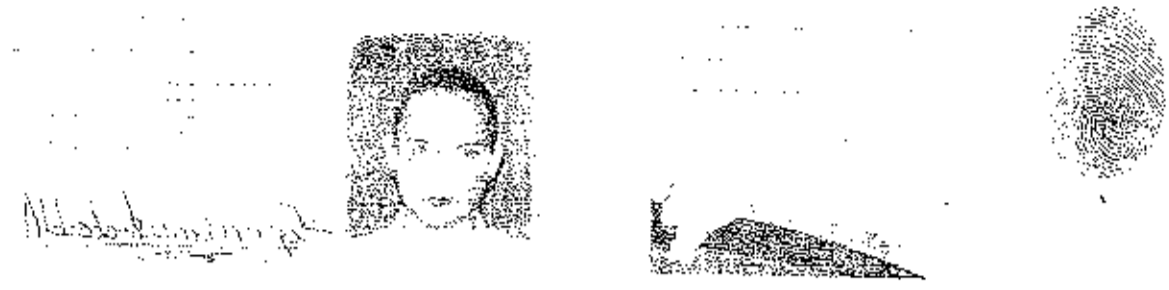
Particular que comunico a Ud. Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Ab. David Cedeño Rupert
**DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y
REGISTROS DEL GAD.-MANTA**

Elab. x Lcda. Deli Chávez D.

fracta yden



Handwritten signature

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO NACIONAL DEL DERECHO
 020
 020 - 0230 1713503110
 ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL
 FOLIO 1
 PROVISIÓN 3
 2014
 EL PRESIDENTE DE LA JUNA



**FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ
SEXTA ACTA DE JUNTA DE FIDEICOMISO**

En Quito, a los cinco días del mes de Febrero del 2013, a las 16:30 en las oficinas del BIESS en Quito, se reúnen las siguientes personas a fin de celebrar la Junta del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz:

QUORUM:

- El Eco. Gustavo Abdo
Representante de FLAIDMI, Constituyente Adherente/Beneficiario Presidente de la Junta
- El Ing. Hugo Vargas Cedeño
Representante de CONVAR S.A., Constituyente/Beneficiario Miembro Principal
- El Ing. José Ricaurte
Representante de FLAIDMI, Constituyente Adherente/Beneficiario Miembro Principal
- El Sr. Miguel Paredes
En Representación de N.C.F. GROUP S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos. Secretario

Con la presencia de los representantes de la Fiduciaria y de quien es el Constituyente y Constituyentes Adherentes, se cuenta con quórum y por tanto, se declara instalada la Junta del Fideicomiso.

Actúa como Presidente el Economista Gustavo Abdo, quien actúa como tal en todo el desarrollo de la presente y futuras juntas del Fideicomiso.
Actúa como Secretario el Sr. Miguel Paredes, en representación de la Fiduciaria NCF GROUP S.A.

LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA

A continuación el presidente procede a dar lectura del orden del día:

1. Aprobación del acta de junta anterior.
2. Conocimiento de la liquidez del fideicomiso.
3. Informe Gerencia de Proyecto.
4. Informe de fiscalización.
5. Conocimiento y resolución sobre la solicitud de aporte adicional del constituyente adherente.
6. Autorización para el inicio de la comercialización del proyecto.
7. Ratificación de las garantías del constructor.
8. Ampliación del plazo de construcción.

Av. Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 21

055000-104 / 055000-105

www.noficropas.com

Manta - Ecuador



A.

B.

trata y acepta

Dado que los presentes con derecho a voto están de acuerdo con el orden del día planteado, se procede a tratar los puntos del orden del día.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1. Aprobación del acta de junta anterior.

El representante de la fiduciaria da lectura a la Junta anterior: punto 1 de Informe de Gerencia de Proyecto, punto 2 Informe de Fiscalización, punto 3 Informe Trimestral de la Fiduciaria y punto 4 Varios, donde se trata la construcción de la Piscina la cual tendrá un valor de \$18.876,00 y Desmunto por venta de Contado. Luego de expuesto todos los puntos de la Junta anterior y estando todos de acuerdo se aprueba el punto tratado.

2. Conocimiento de la liquidez del fideicomiso:

El representante de la fiduciaria expresa que el aporte realizado por el FLAIDMI por un valor total de \$984.000,00 ha sido totalmente devengado en obra. Hasta la fecha se ha vendido 21 casas las cuales representarían un valor de \$972.920,00 que deberían de haber ingresado al proyecto para continuar la construcción, de las cuales solo ingresa un abono por reserva de \$500,00 por casa y el saldo se tramita crédito hipotecario otorgado por el BIESS el tiempo que toma el desembolso del crédito ocasiona un problema en la liquidez en el proyecto y por ende se produce un cese de construcción. En junta anterior se indicó la necesidad de tener un mecanismo para que el trámite de solicitud de los créditos se ejecute ágilmente y poder obtener de manera rápida el desembolso de los créditos. Hasta el 31 de Enero 2013 el valor total de ingresos por los aportes de los promitentes compradores es de \$63.646,98. Los costos ascienden a \$1.047.645,70 distribuidos en construcción \$831.431,00; Gerencia de Proyecto \$113.858,00; Gerencia Comercial \$68.352,02; Fiduciaria \$17.376,00 y Fiscalización \$16.628,68. (Valores aproximados) Los recursos aportados por los constituyentes y los promitentes compradores han sido invertidos en obra quedando el Fideicomiso sin recursos. El avance de obra no se ha detenido, el constructor sigue construyendo en base al recurso entregado. Luego de conocer la liquidez del Fideicomiso y estando todos de acuerdo se aprueba el punto tratado.

3. Informe Gerencia de Proyecto:

El Ing. Vargas indica que se han realizado actividades administrativas con Fiscalización, Gerencia de Proyecto, Gerencia Comercial, Constructor, Obreros y Fiduciaria. En el área comercial se ha realizado la comercialización de 24 casas de las 58 del Proyecto correspondiendo al 41.38% de las ventas acorde a la proyección de ventas.

En la parte constructiva existe un avance de obra física hasta el mes de Enero 2013 47.33%; se continúa con la construcción de la obra y se indica que existen planillas pendientes de pago, Noviembre y Diciembre 2012, que el fideicomiso no se ha desembolsado por falta de recursos. En el mes de febrero 2013 el constructor sigue trabajando con los recursos que tiene, el cronograma de avance de obra física es el siguiente:

Av. Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2

055000-104 / 055000-105

www.ncfgroupsa.com

Manta - Ecuador



hecho más lento para que el proyecto no se quede sin recursos y evitar parar la obra, se ha dosificado el avance de obra hasta que el Fideicomiso cuente con los recursos de venta o aportes de capital para que el Proyecto tome el impulso que venía trayendo anteriormente.

Proponiendo que el BIESS realice una aportación adicional al Patrimonio considerando que su aportación puede ser hasta el 60% del costo total del Proyecto y que su actual participación es del 43.24%.

Luego de conocer el Informe de Gerencia de Proyecto y estando todos de acuerdo se aprueba el punto tratado.

4. Informe de fiscalización:

Se adjunta informe de Fiscalización.

Toma la palabra el Ing. Vargas para indicar que existe un atraso en los desembolsos al Constructor ya que a Febrero 2013 el Constructor debió de haber recibido un valor de \$1.165.310,00 por desembolsos y solo ha recibido \$831.000,00 debido a la falta de recursos. Habiendo un atraso a constructor en \$333.879,00 para que el cronograma de avance de obra esté al día.

El Econ. Gustavo Abdo indica que no se puede hablar de atraso sino de un déficit en el Proyecto, además instruye a la Fiduciaria proceder a realizar un llamado de atención al Fiscalizador que por 3era ocasión se ausenta a la Junta de Fideicomiso para presentar su informe. Informe que debe ser presentado por Fiscalizador para que en Junta de Fideicomiso se pueda solventar cualquier inquietud.

Una vez conocido el informe de Fiscalización y estando todos de acuerdo se aprueba el punto tratado.

5. Conocimiento y resolución sobre la solicitud de aporte adicional del constituyente adherente:

Toma la palabra el Ing. Vargas basándose en la cláusula diecisiete 17 numeral diecisiete veinte 17.20 de la escritura de adhesión del FIAIDMI al Fideicomiso Puerto Luz, la Gerencia de Proyecto solicita al Constituyente Adherente considere la aprobación de un aporte adicional de Capital al Fideicomiso Puerto Luz por un monto de hasta \$337.000,00 colocando al Constituyente Adherente con una participación de 58.05% del costo total del proyecto, monto indicado se distribuiría en 4 periodos de acuerdo al flujo de caja (adjunto). El aporte adicional del Constituyente Adherente quedaría condicionado a que el 1er desembolso por \$95.000,00 se realice inmediatamente, una vez aprobado; los otros 3 desembolsos que suman un total de \$242.000,00 se ejecutarían únicamente en caso de que se atrasaran los ingresos por venta; lo cual debería ser un escenario lejano ya que se ha entregado toda la documentación legal exigidos por la abogada del departamento legal del BIESS, que está elaborando las minutas. Indicando además que el próximo jueves estarían listas algunas minutas para la firma haciendo posible que en Febrero 2013 ya se tengan los primeros desembolsos por venta. La aportación adicional de capital no generará aumento en el costo total ni disminuirá la rentabilidad del proyecto.

Con la exposición del punto tratado y estando todos de acuerdo se aprueba el punto con las condiciones antes mencionadas.

Av. Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2

055000-104 / 055000-105

www.ncfgrupos2.com

Manta - Ecuador

Fianza y...

6. Autorización para el inicio de la comercialización del proyecto:

El Ing. Vargas indica que la 1era etapa la manzana B del proyecto ya está vendida. Se solicita autorización de venta de las casas de las manzanas A, B y C del Fideicomiso Puerto Luz. Conociendo el punto tratado y estando todos de acuerdo se aprueba y se autoriza la venta de las casas de las manzanas A, B y C.

7. Ratificación de las garantías del constructor:

El Ing. Vargas explica que el Constituyente, CONVAR S.A., entregó a la Fiduciaria sus derechos fiduciarios que mantiene en el Fideicomiso Puerto Luz, como garantía del anticipo, fiel cumplimiento del contrato y buen uso de materiales. Este documento estipula que en caso de incumplimiento de la garantía, los derechos fiduciarios pasarán a favor del Constituyente Adherente, FIADMI. En la cláusula sexta de este contrato se estipula "Las garantías exigidas en la cláusula sexta de este contrato, el Contratista acepta y dispone al contratante y a la Fiduciaria proceda a cubrir y entregando a favor del Fideicomiso Puerto Luz en prenda o fianza los derechos fiduciarios que mantiene el contratista en el Fideicomiso Puerto Luz por un monto máximo de \$310.150,00 (Trescientos diez mil ciento cincuenta dólares) de la siguiente forma: Garantía de fiel cumplimiento del contrato por \$65.165,00; Garantía del buen uso del anticipo \$179.820,00; Garantía del buen calidad de materiales empleados \$65.165,00. La garantía otorgada por el contratista tendrá el carácter de incondicional e irrevocable y de cobro inmediato sin cláusula de trámite administrativo previo bastando para su ejecución el informe de la Fiduciaria a la Junta de Fideicomiso y a la aceptación de este organismo para que proceda. El contratista tiene la obligación de mantener vigente y entregar al contratante las garantías de fiel cumplimiento del contrato, buen uso de materiales y buen uso del anticipo hasta la recepción definitiva de las obras por parte del contratante y la liquidación del contrato y la del anticipo recibido hasta su cancelación y en la parte no amortizada del mismo."

Se resuelve y se aprueba que el Constructor contrate únicamente las Garantías por buen Uso de materiales y por Fiel cumplimiento del contrato. La garantía por el Buen Uso del Anticipo ya no se solicitará al Constructor, considerando que este anticipo ya ha sido devengado en obra física y respaldado con planillas presentadas por Constructor y avaladas por Fiscalización a la Fiduciaria.

8. Ampliación del plazo de construcción:

El representante de la fiduciaria presenta carta enviado por Fiscalización y Constructor en donde solicitan la ampliación del plazo de construcción.

El representante de la fiduciaria procede a dar lectura a la carta presentada por el Fiscalizador, Ing. Rosero, quien no estuvo presente en la Junta de Fideicomiso.

"Tomando en consideración el atraso en los desembolsos de planillas de construcción hacia el constructor de la Urbanización Puerto Luz, CONVAR S.A., atrasos que a Febrero 2013 corresponden a un monto de \$333.879,15 representando esto el 23,64% de lo proyectado en cronograma, además de la fuerte estación invernal por la que está atravesando la ciudad de Manta, solicitamos en

Av. Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2

055000-104 / 055000-105

www.nafpcoupsa.com
Manta - Ecuador



coordinación la Fiscalización y el Constructor, la ampliación del plazo de construcción de la obra física de la Urbanización Puerto Luz, en 5 meses (cinco periodos), decisión que normalizará el desarrollo de la obra. Adjunto encontrará el cronograma reprogramado de la obra."

Toma la palabra el Econ. Gustavo Abdo indicando su insatisfacción con la carta presentada por el Fiscalizador y el Constructor para la ampliación del plazo de construcción ya no existe razones suficientes para ampliar el plazo de construcción. Además indica que la ampliación del plazo de construcción debe solicitarlo el Constructor y el Fiscalizador es quien debe validar esta petición basándose en las condiciones de obra.

Luego del análisis y estando todos de acuerdo no se aprueba el punto tratado indicando que en la próxima junta de fideicomiso y con presencia de Fiscalización se trate nuevamente el punto mencionado.

Con la confirmación de los puntos tratados y estando todos de acuerdo, se aprueba los puntos tratados y termina la Junta del Fideicomiso Puerto Luz en la fecha antes señalada a las 17:45 PM



Economista
Gustavo Abdo
Representante FIAIDMI
Presidente de la Junta



Ingeniero
José Ricaurte
Representante FIAIDMI
Miembro Principal

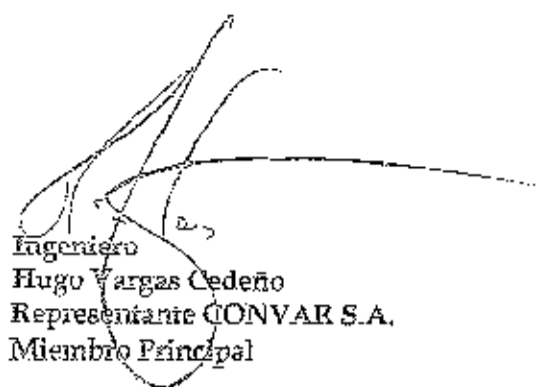
Av. Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2

055000-104 / 055000-105


www.rcfgroupsa.com

Manta - Ecuador






Ingeniero
 Hugo Vargas Cedeño
 Representante CONVAR S.A.
 Miembro Principal



Señor
 Miguel Paredes
 N.C.F. GROUP S.A.
 Administradora de Fondos y Fideicomisos.
 Secretario

Fiel Copia Original


 N. C. F. S. S.
 NEGOCIOS
 FIDUCIARIOS

A.v. Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2
 055000-104 / 055000-105
www.ncfgroupsa.com
 Manta - Ecuador



OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	UTILIDAD
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CLAVE 57314 B' Ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-15-88-11-000	173,78	31482,19	153933	31295
VENEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0003	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LLZ	URB. PUERTO LUZ MZC LT.08	Impuesto predial		323,19		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		15,24		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		338,43		
1311895077	ALVARADO BELLO ROMAL ALCIBRIO	NA	VALOR PAGADO		338,43		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 12/01/14 9:50 NARCISA CARRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



OBSERVACIÓN			CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	UTILIDAD
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-15-88-11-000	173,78	31482,19	153933	31295
VENEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
0003	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LLZ	URB. PUERTO LUZ MZC LT.08	CARGOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Predial Comuna-Manta		10,94		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		11,94		
1311895077	ALVARADO BELLO ROMAL ALCIBRIO	NA	VALOR PAGADO		11,94		
			SALDO		0,00		

EMISIÓN: 12/01/14 9:53 NARCISA CARRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



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 (38 FOJAS, ESCRITURA No. 7.696/2014).-


Mr. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

