

DAIOS DEL PROPIETARIO

OCUPADO DEL PROPIETARIO EN FEBRERO 2004 ECONOMIA TOTAL GENES (EJERCICIO)	PERSONA 500 00	APPELLIDOS HERNANDEZ	NOMBRES JUAN CARLOS	CIUDAD DE IDENTIFICACION BOGOTA	TITULO DE PROPIEDAD 5000
---	-------------------	-------------------------	------------------------	------------------------------------	-----------------------------

DESCRIPCION DEL BIEN: ...

VALOR DE LA BIEN: ...

VALOR DE LA BIEN: ...

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL USO PARA SECCION VALORES ZONA HORIZONTAL

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOLLA N°

DIRECCION Barrio Calle km lotes

DATOS GENERALES ZONA HOMOGENEA ZONA SEGUN VALOR

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUISO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE LOTE INTERIOR POR PASAJE PEATONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA FLUYA

MAÑANA SOLO EL MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 TIERRA LASTRE MATERIAL DE LA CALZADA PIEDRA DE RIO ADOPCION ASPHALTO O CEMENTO

ACERA NO TIENE ENGHEMENTADO O F. SDR. DE RIO DE ADOPCION O BALDOSA

SEÑALES PUBLICAS EN LA VIA

1 NO EXISTE SI EXISTE

2 NO EXISTE SI EXISTE

3 NO EXISTE SI EXISTE

4 NO EXISTE SI EXISTE

5 NO EXISTE SI EXISTE

6 NO EXISTE SI EXISTE

7 NO EXISTE SI EXISTE

8 NO EXISTE SI EXISTE

9 NO EXISTE SI EXISTE

10 NO EXISTE SI EXISTE

11 NO EXISTE SI EXISTE

12 NO EXISTE SI EXISTE

13 NO EXISTE SI EXISTE

14 NO EXISTE SI EXISTE

15 NO EXISTE SI EXISTE

16 NO EXISTE SI EXISTE

17 NO EXISTE SI EXISTE

18 NO EXISTE SI EXISTE

19 DESAGUES NO EXISTE SI EXISTE

20 ELECTRICIDAD NO EXISTE SI EXISTE

21 AREA SIN DECIMALES AREA

22 PERIMETRO PERIMETRO

23 LONGITUD DEL FRENTE LONGITUD DEL FRENTE

24 NUMERO DE ESQUINAS NUMERO DE ESQUINAS

DESCRIBIR CON RELACION A LA ROSANTE DE LA VIA DE ACCESO SOBRE LA ROSANTE BAJO LA ROSANTE METROS

CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO MADERA CANA OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

25 AREA POTABLE NO EXISTE SI EXISTE

26 DESAGUES NO EXISTE SI EXISTE

27 ELECTRICIDAD NO EXISTE SI EXISTE

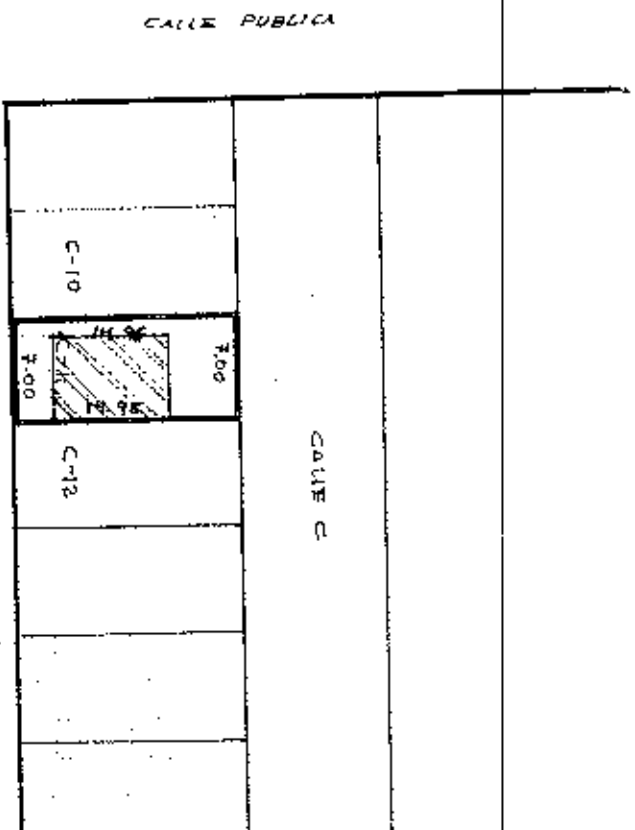
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

28 AREA SIN DECIMALES AREA

29 PERIMETRO PERIMETRO

30 LONGITUD DEL FRENTE LONGITUD DEL FRENTE

31 NUMERO DE ESQUINAS NUMERO DE ESQUINAS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 SIN EDIFICACION CON EDIFICACION

2 USUO DEL AREA SIN EDIFICACION CONSTRUCCION

3 OTRO USUO

4 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

5 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

6 OBSERVACIONES

7 OBSERVACIONES

8 OBSERVACIONES

9 OBSERVACIONES

10 OBSERVACIONES

11 OBSERVACIONES

12 OBSERVACIONES

13 OBSERVACIONES

14 OBSERVACIONES

15 OBSERVACIONES

16 OBSERVACIONES

17 OBSERVACIONES

18 OBSERVACIONES

19 OBSERVACIONES

20 OBSERVACIONES

21 OBSERVACIONES

22 OBSERVACIONES

23 OBSERVACIONES

24 OBSERVACIONES

25 OBSERVACIONES

26 OBSERVACIONES

27 OBSERVACIONES

28 OBSERVACIONES

29 OBSERVACIONES

30 OBSERVACIONES

31 OBSERVACIONES

32 OBSERVACIONES

33 OBSERVACIONES

34 OBSERVACIONES

35 OBSERVACIONES

36 OBSERVACIONES

37 OBSERVACIONES

38 OBSERVACIONES

39 OBSERVACIONES

40 OBSERVACIONES

41 OBSERVACIONES

42 OBSERVACIONES

43 OBSERVACIONES

44 OBSERVACIONES

45 OBSERVACIONES

46 OBSERVACIONES

47 OBSERVACIONES

48 OBSERVACIONES

49 OBSERVACIONES

50 OBSERVACIONES

51 OBSERVACIONES

52 OBSERVACIONES

53 OBSERVACIONES

54 OBSERVACIONES

55 OBSERVACIONES

56 OBSERVACIONES

57 OBSERVACIONES

58 OBSERVACIONES

59 OBSERVACIONES

60 OBSERVACIONES

61 OBSERVACIONES

62 OBSERVACIONES

63 OBSERVACIONES

64 OBSERVACIONES

65 OBSERVACIONES

66 OBSERVACIONES

67 OBSERVACIONES

68 OBSERVACIONES

69 OBSERVACIONES

70 OBSERVACIONES

71 OBSERVACIONES

72 OBSERVACIONES

73 OBSERVACIONES

74 OBSERVACIONES

75 OBSERVACIONES

76 OBSERVACIONES

77 OBSERVACIONES

78 OBSERVACIONES

79 OBSERVACIONES

80 OBSERVACIONES

81 OBSERVACIONES

82 OBSERVACIONES

83 OBSERVACIONES

84 OBSERVACIONES

85 OBSERVACIONES

86 OBSERVACIONES

87 OBSERVACIONES

88 OBSERVACIONES

89 OBSERVACIONES

90 OBSERVACIONES

91 OBSERVACIONES

92 OBSERVACIONES

93 OBSERVACIONES

94 OBSERVACIONES

95 OBSERVACIONES

96 OBSERVACIONES

97 OBSERVACIONES

98 OBSERVACIONES

99 OBSERVACIONES

100 OBSERVACIONES

21566 4

2014 | 13 | 08 | 01 | P7.699

CONTRATO DE COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL FIDEICOMISO PUERTO LUZ A FAVOR DE LA SEÑORA MARIUXI MELINA MOREIRA MERA Y ESTA A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

CUANTIA: USD \$ 49,4000,00 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

[Handwritten signature]
30/11/14

C O P I A

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIUXI MELINA MOREIRA MERA.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA MARIUXI MELINA MOREIRA MERA; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 49.400,00 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Mantá, cabecera del Cantón Mantá, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANGLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Mantá, comparecen y declaran PRIMERA PARTE: 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 ZUMARRAGA RUALES, la como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura, a quien en lo posterior se la denominará "LA VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en el cantón Quito, en tránsito por esta ciudad de Mantá, y, por otra parte la señora MARIUXI MELINA MOREIRA MERA, soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Mantá.- SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, de su calidad de Gerente de la Sucursal Mantá del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, a quien como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Mantá, a favor de quien en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte la señora MARIUXI MELINA MOREIRA MERA, soltera, a quien de conocer doy fe en



virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **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, comparece la señora **MARIUXI MELINA MOREIRA MERA**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vínces, 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 Vinos Notario Público Cuarto del Cantón Marta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre de año dos mil cuatro. La Compañía Conva 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 Marta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso irrevocable denominado "FIDUCOMISO 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 de año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planes de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera de cantón Marta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Volka Reyes Vinos, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Marta, 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 Volka Reyes Vinos, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Marta, 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 Notaría 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 ONCE, de la manzana "C". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderado especial de venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señora MARIUXI MELINA MOREIRA MERA, el lote de terreno y casa asignada con el número ONCE, de la manzana "C" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, de cantón Marta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: siete metros con cinco C, POR ATRÁS: siete metros con avenida B, COSTADO DERECHO: catorce coma noventa y seis metros con el lote diez, COSTADO IZQUIERDO: catorce coma noventa y seis metros con el lote diez. Lote de una SUPERFICIE TOTAL DE: ciento cuatro coma setenta y dos metros cuadrados. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, de conformidad con el acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CUARENTA Y NUEVE MIL



CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.49.400,00) valor que la COMPRADORA, la señora MARIUXI MELINA MOREIRA MERA, paga al VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BANCO PICHINCHA C. A., el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA DOMINIO.**- El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** a) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. b)"LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se



encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros. c) LA PARTE COMPRADORA declara recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y esjeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicolópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. d) LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el constructor del Proyecto inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDUCOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. DÉCIMA: TRADICIÓN.- Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición de 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 a. mismo, asciendo al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán financiados por LA PARTE COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado.

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecon a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora Maribel Torres Vera Cresco, en su calidad de Gerente Sucursal Manta, según consta del



documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora MARIUXI MELINA MOREIRA MERA, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora MARIUXI MELINA MOREIRA MERA, es propietaria del inmueble consistente en el lote de terreno y casa asignada con el número ONCE, de la manzana "C" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí.- Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ...- Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: POR EL FRENTE: siete metros con calle C, POR ATRÁS: siete metros con avenida B, COSTADO DERECHO: catorce coma noventa y seis metros con el lote doce, COSTADO IZQUIERDO: catorce coma noventa y seis metros con el lote diez. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: ciento cuatro coma setenta y dos metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece



una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Esta hipoteca aborta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora MARIUXI MELINA MOREIRA MERA, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o ocurriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) asistiere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia, por actos que impongan responsabilidad, como endosos para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o instituciones del exterior, en el territorio nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en los instrumentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del



ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; c) Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de



insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o executoria, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueron suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, conviene a los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, basando la sola aseveración que el Banco hiciera en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara expresamente que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio, y que no pesa sobre el mismo ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio, y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de



la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**. **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley. **DÉCIMA.-**





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

31078

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31078:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el Numero ONCE (11) de la manzana C de la Urbanización "PIPER (O LUZ", ubicado en la parroquia Los Esteros del canton Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 7,00 metros con calle C. POR ATRAS: 7,00 metros con Avenida B. POR EL COSTADO DERECHO: 14,96 metros con el Lote 12. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,96 metros con el Lote 10. TENIENDO UNA AREA TOTAL DE CIENTO CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (104,72 m²) SOLVENCIA. EN UNA REVISION HECHA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS CONSTA QUE EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	36 02/09/2005	1
Planos	Planos	33 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

Toma del Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361

Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio:

Quiero donar y guarda el original: Notaria Cuarta Manta

Nombre del Causante: [Redacted]
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004

Es [Redacted] Resolución:



Certificación impresa por: Mays



Ficha Registral: 31078



Fecha de Resolución: 15 de mayo de 2002

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1228	15-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	80-0000000000462	Compañía Convar SA		Manta

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

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



3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ. Lote Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esterros queda en área 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 Area total 1.198.47m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio

Certificación impresa por: Mofr

Ficha Registral: 31078

Página: 2 de 5





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

Manta

Propietario

80-0000000047640 Compañía Inmobiliaria Convar S.A

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

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

4.1.3 Planos

Inscrito el: lunes, 25 de julio de 2011

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



a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,30m2 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 93,18m2 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 recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000462	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:
Planes	3	17-ene-2011	40	54
Planes	16	02-sep-2005	1	
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	114

5.1.2 Fideicomiso

Inscrito el: lunes, 18 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.744 - Folio Final: 1.818
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 3.479
 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:



Operación referencial a un Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio



Aportante: 80-000000000462 Compañía Convar S A
 Fideicomiso: 80-0000000061672 Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto
 Fiduciario: 80-0000000052938 Compañía Nef Group S A Administradora d

Manta
 Manta
 Manta

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

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

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.665 - Folio Final: 1.790

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

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

*Mediante Resolución No. SC. H. DIDL 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:

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000069723	Fideicomiso de Inversión y Administración		Manta
Constituyente	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Sustituido	80-0000000069724	Nef Group S A Administradora de Fondos y		Manta
Sustituyente	80-0000000031640	Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S A		Manta

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

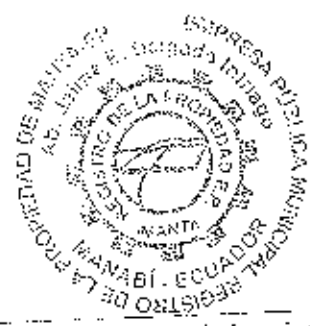
Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Fideicomiso: 20 08-jul-2011 1091 1145



[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		
Planos	3		
Compra Venta	1		

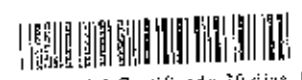
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 9:33:30 del miércoles, 15 de octubre de 2014

A petición de: *Jaime Emilio Rodríguez Palma*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

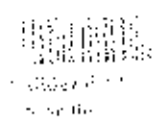
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]

.....
.....
.....
.....



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117528

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26919

Nº 0117528

Fecha: 22 de octubre de 2014

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: 2-15-66-13-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 104,72 M2

Perteneiente a:

Documento Identidad Propietario

09006

PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3141,60
CONSTRUCCIÓN:	27393,64
	<u>30535,24</u>

Son: TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DÓLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

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

Abg. Davia Cedeño Ruperti
Director de Avalúos, Catastros y Registros

30535,24
91,64
376,93



Impreso por: MARIS REYES 72/10/2014 9:42:10

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00046881



No. 20-3173

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con clave Catastral # 2156613000, ubicado en la manzana C lote 11 de la Urbanización Puerto Luz, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 7m. Calle C

Atrás. 7m. Avenida B.

Costado derecho. 14,96m. Lote 12

Costado izquierdo 14,96m. Lote 10.

Área. 104,72m²

Manta, Octubre 17 del 2014



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



IMPORTE REGISTRADO
USD 1,25

Nº 00067829

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: **SOLAR Y CONSTRUCCION**
pertenece a: **FUERTE LUZ FIDECOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO**
ubicada en: **URB FUERTO LUZ MZ C LT 11**
cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad
de **\$30535.24 TREINTA MIL CINCO CIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON 24/100**
de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA**

15

Manta, _____ de _____ del 20_____

22 DE OCTUBRE 2014



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096396



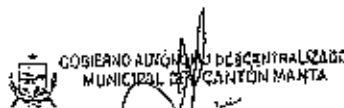
LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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 del
FIDELICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 22 de Octubre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2156613000 URB. PUERTO LUZ MZ-C LT.11
Manta, veinte y dos de octubre del dos mil catorce

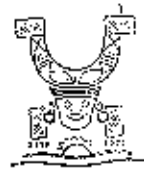


Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

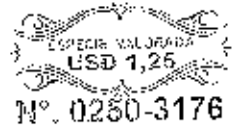


DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº 00046879



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Srta. **MARIUXI MELINA MOREIRA MERA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 11, Manzana " C ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 7,00m. - Calle C
- Atrás: 7,00m. - Avenida B
- Costado Derecho: 14,96m. - Lote No. 12
- Costado Izquierdo: 14,96m. - Lote No. 10
- Área total: 104,72m².

Manta, Octubre 17 del 2014



Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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



OK
17/10



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131324495-4
 APELLIDOS Y NOMBRES MOREIRA MERA MARIUXI MELINA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
 MANABI
 MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO 1983-02-04
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL SOLTERA



INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MOREIRA VINCES JACINTO NICOLAS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MERA QUIROZ FILADEL FIA MONSERRATE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANABI
 2013-04-26
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-04-26

V1233V2222

000410000

[Signature]

[Signature]

REGISTRADOR

SECRETARIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

062

062 - 0219

1313244954

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MOREIRA MERA MARIUXI MELINA

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PARQUI 1
PARRROQUIA ZONA

[Signature]
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



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 Ecu. Gustavo Abdo
Representante de FIAIDMI, 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 FIAIDMI, 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.



Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2
055000-104 / 055000-105

www.ncfchc.com
Manta - Ecuador

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 Descuento 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 FIAIDMI 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 se ha

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 FLAIDMI 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.

Abogado Universitario frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2

055000-104 / 055000-105

www.ncfgroupsa.com

Manta - Ecuador



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, FIAIDMI. 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 (Tres cientos 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. Rosezo, 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.ncfgrupos2.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 íntegramente el punto mencionado.

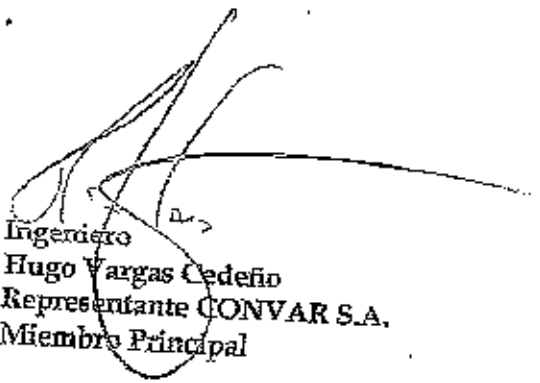
Con la confirmación de los puntos tratados y estando todos de acuerdo, se aprueba los puntos tratados y termina la Junta del Fideicomiso Puerto Luz en la fecha antes señalada a las 17:45 PM

Economista
Gustavo Abdo
Representante FIAIDMI
Presidente de la Junta

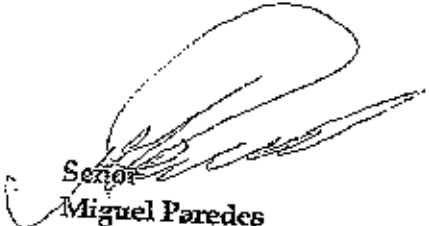
Ingeniero
José Ricaurte
Representante FIAIDMI
Miembro Principal



Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2
055000-104 / 055000-105
www.unicef.org/ecuador
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

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

055000-104 / 055000-105

www.ncfgroupsa.com

Manta - Ecuador



Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-


De mi consideración:

Cúmpleme 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 Equipondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. **Finalmente** mediante Escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

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

Atentamente,


Álvaro 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.


Patrick Barrera Sweeney
CC. 170529116-9



TRÁMITE NÚMERO:
238

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

• RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	6295
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	19/02/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	2519
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

• DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
Nº. RESOLUCIÓN/ ESCRITURA/ OFICIO/ JUICIO:	NO APLICA
FECHA DE RESOLUCIÓN:	29/01/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

• DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1705291167	BARRERA SWEENEY PATRIK	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	2 AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 19 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE S/N Y AV. GASPAR DE VILLARDEL



Nº 0011128

Autos 2014



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 10 de Abril de 2014

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo.

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 10 de Abril de 2014



Banco Pichincha C.A.
Av. Amazonas 4580 y Pereira, Edificio Matriz, Quito
T.: (02) 2 960-660
www.pichincha.com

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2368

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACION:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Página 1 de 1

Nº 043435

delante

CIUDADANO 13082032-8
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 MANABÍ/PICHINCHA/PICHINCHA
 25 AGOSTO 1978
 OMI 0540 01965 F
 MANABÍ PICHINCHA
 PICHINCHA 1375



EJECUTORIA ***** 61334112
 CASACO CARLOS AUGUSTO MOYA JONHAI
 SUPERIOR INO. CONFER. EXT. INTER.
 ANGEL CESAR R. VERA ENDEJO
 VERA ROSA CRESPO CUSAPUZA
 13/12/2011
 DUEÑO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 103 CERTIFICADO DE VOTACION
 IDENTIFICACION ECONOMICA PERSONA
 103 - 0156 130820325
 MARICELA CRESPO VERA
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 MANABÍ ORGANIZACIÓN 1
 MANABÍ MANABÍ 1
 MANABÍ MANABÍ 2011
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



31

0170653 descubierto



NOTARIA

PRIMERA DEL CANTON MANABITA

Del Distrito Electoral Urbano de Quito

Don Humberto Puyo Escobar

COPIA

De la escritura de _____

PODER ESPECIAL

Otorgada por _____

INSTITUCION NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
COMISIONADORA DE FONDOS Y FID.

Fecha de Otorgamiento _____

A Favor _____

MARIA ISABEL ZAVARRAGA POBLES

Parroquia _____

Cuánta _____

Quito, a _____ de _____ de 20



Mariana de Jesús E6-38 y Av. Amazonas

Teléfono: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR

MANABITA DEL

Dra. Mariela Pozo Acosta

PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA

DI COPIAS

GRH.- E

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

REP. LICON DEL ECUADOR



Handwritten mark

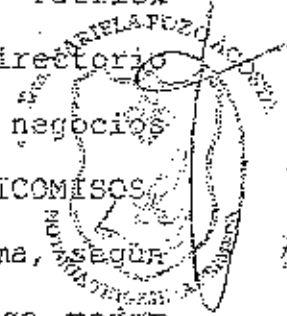
1. certificación debidamente certificada por el le Notario de
 2. la respectiva Abreviatura que fue el compareciente por sí lo.
 3. Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así
 4. como examinado que fue en forma aislada y separada, de que
 5. comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
 6. amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y se
 7. pide que lleve a escritura pública la siguiente minuta que
 8. se 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 Zumárraga
 27. para que a nombre y representación de la compañía
 28. actúe en los actos objeto del presente poder especial,



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 Zumérraga Ruales, para que
11 a nombre y representación de la citada compañía mandante,
12 realice las atribuciones que se detallan a continuación: I.
13 Mandato y Atribuciones para actuar en representación de
14 Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y
15 Fideicomisos, con firma individual, respecto de los
16 negocios fiduciarios que ésta administra: a.- Suscripción
17 de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación
18 adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los
19 patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o
20 beneficiarios de los fideicomiso que la mandante
21 administra, reformas parciales o integrales a los contratos
22 constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la
23 mandante, liquidación y terminación de los contratos
24 correspondientes a los negocios fiduciarios que administre
25 la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones,
26 resolución, o terminación de los mismos, reformas,
27 adéjndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que
28 implique modificación alguna de los mismos, y cualquier



1 tipo de venta sea requerida con respecto a resiliación de
 2 los mencionados contratos, sujetándose siempre a las
 3 Políticas y Procesos aprobadas por la corporación.- 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, adéjums,
 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 la mandante administra.- e.-
 25 Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier
 26 otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante,
 27 canceler total o parcialmente gravámenes, cedentarios y en
 28 cualquier tipo de contrato que implique gravamen o



Dra. Mariela Pozo Acosta

REPÚBLICA DEL ECUADOR



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



Real...

1. aprobación de pólizas de seguros, endosar o cesión y venta de
 2. de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de
 3. las condiciones o siniestros asegurados.- k.- Suscripción
 4. de reconciliaciones de todo tipo de contratos, que la
 5. mandante suscriba en representación de los negocios
 6. fiduciarios o fondos que administra y representa.- l.-
 7. Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión
 8. fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios
 9. fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento
 10. establecido en la normativa vigente o solicitada por los
 11. órganos de control.- m.- Comparecencia a juntas de
 12. fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo
 13. de órgano administrativo con derecho a voto y veto;
 14. comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías
 15. en las cuales los fideicomisos fueren accionistas, o
 16. tuvieran algún interés particular en dichas juntas.- n.-
 17. Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza
 18. administrativa y extrajudicial de las acreencias de los
 19. negocios fiduciarios que la mandante administra.- 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. Contribuyentes, respecto de los negocios
 28. o fondos que la mandante administra.- o.-



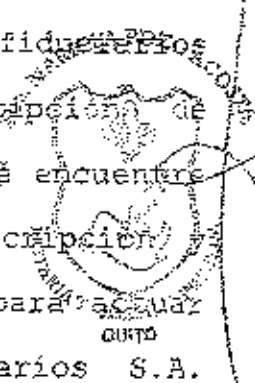
Dra. Mariela Pozo Acosta

REPÚBLICA DEL ECUADOR



QUITO

1 Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios
2 para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los
3 fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios
4 administrados por el mandante.- p.- Suscripción de
5 contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre
6 contemplada en Encargos Fiduciarios.- q.- Suscripción y
7 cobro de cheques.- II. Mandato y Atribuciones para
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



Ventidos

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



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

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

- h.- 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.-
- i.- 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 resoluciones 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 voto; comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en las cuales los fideicomisos fueren accionistas, o tuvieran algún interés particular en dichas juntas.-
- n.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa y extrajudicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- ñ.- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial o distrital; suscripción de formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- o.- Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios administrados por el mandante.-
- p.- Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios.-
- q.- Suscripción y cobro de cheques.-

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

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

Limitaciones: (i) 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 la mandante y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar




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

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

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

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

Quito, 05 de septiembre de 2013.


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

Copia, Expediente

Ventura

Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

De mi consideración:

Cumpleme informar que el Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Sesión celebrada el día lunes 28 de enero del año 2013, tuvo el acierto de 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 Solinas, 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 19 de noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante Escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

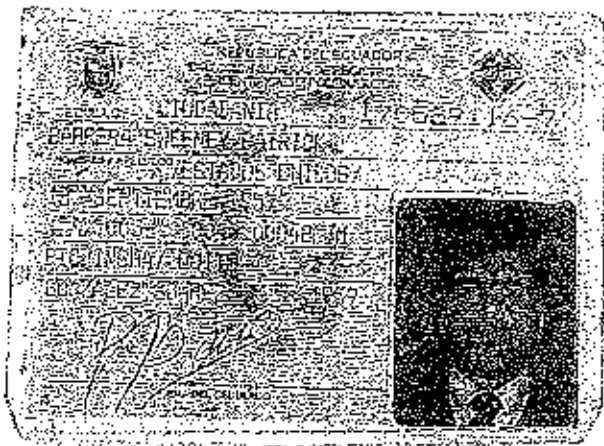
Según el Artículo Vigésimo Sexto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente del Directorio tendrá subsidiariamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en reemplazo del Presidente Ejecutivo o del Vicepresidente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

Atentamente,

Alvaro Muñoz Miño
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 ha sido reelegido.



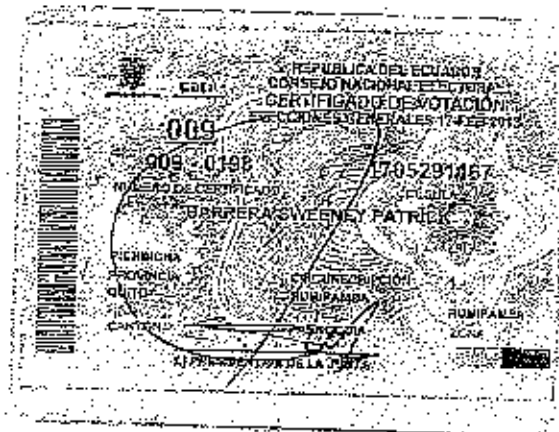


REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CARNÉ NACIONAL
BARRERA SWEENEY PATRICK
CARNÉ NACIONAL
REPUBLICA DEL ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CARNÉ NACIONAL
BARRERA SWEENEY PATRICK

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE REGISTRO Y CONTROL CIVIL

REN 2466147





1 revierte expresamente. Así que el presente poder lo está
 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 resolviera lo contrario.- CLÁUSULA SEPTA: JURISDICCIONAL
 6 Ejerceré 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 dieciséis quón dos mil nueve quón 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.-

18 *[Handwritten signature]*
 19
 20

21 SR. PATRICK BARRERA SWEENEY
 22 C.C. 1705291167

23 *[Handwritten signature]*
 24
 25



26 DR. MARIELA POZO ACOSTA
 NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

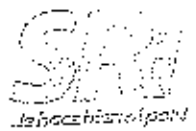
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA ° COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE
PODER ESPECIAL QUE OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOSO A FAVOR DE MARIA ISABEL ZUMARRAGA
RUALES.- DEBIDAMENTE FIRMADA EN QUITO A
DEL DISTRITO METROPOLITANO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

LA NOTARIA

DR. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



**ENCUESTO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



Vedán

NÚMERO RUC: 0001722574000
RAZÓN SOCIAL: CONEXIONDO INMOBILIARIO FUERTO LIZA
NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIO INMOBILIARIO FUERTO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BOF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTACTO: GOMEZ ARGENTI JULIO CESAR

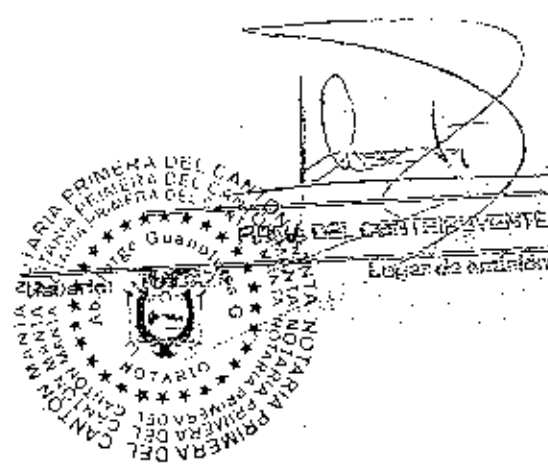
FED. FONDOS ADMINISTRAR:	20/08/2011	FED. CONSTITUCION:	29/08/2011
FED. MODIFICAR:	21/07/2011	FECHA DE ACTUALIZACION:	


ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

CONSEJO TRIBUTARIO:
 Proximos: PICHINCHA Centro: QUITO Parroquia: CHALPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV. 10 DE AGOSTO 1600m
 NSS-07 Ingresación: JUAN GABRIEL INDEZ ESCRIBANA GARCIA TORRES Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DE
 COMPUTRON Telefono Trabajo: 0260055200 Celular: 0950440961 Email: jgomez@ndygroupsa.com Fax: 0260055281 Telefono
 Trabajo: 0260055379
CONSEJO FISCAL:

- DECLARACIONES TRIBUTARIAS:**
- * 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

QUE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del RUC al: 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NOROCCIDENTAL	CERRADOS:	0




SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA E. ENTRE
 Fecha y hora: 13/07/2011 08:44:41

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 129178534541
RAZÓN SOCIAL: FERIA MERCADO INMOBILIARIO PUERTO LIZ

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

N.º ESTABLECIMIENTO:	021	ESTADO:	ABIERTO	MADE:	FECHA INICIO ACT. 26/06/2011
NOMBRE COMERCIAL:					REG. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					REG. PÉRDIDA:
ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE VEJECEROS:					

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUFICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV. 19 DE AGOSTO Número: N86-67
Intersección: JUAN GALINDEZ Referencia: A MEDIA CUADRA DE COMPUTRON Edificio: GREEN TOWER Teléfono Trabajo:
026065280 Celular: 095044061 Email: jgomez@nogrupo.com Fax: 026065281 Teléfono Trabajo: 026065278

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: NADAZA

Usuario de Emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 13/07/2011 09:44:41

Andrés

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE INGRESOS Y ASESORIA FISCAL



Andrés

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE INGRESOS Y ASESORIA FISCAL

020 PLAN DE VOTACIÓN
ELECTORAL DE LOS COMARCAS 2014-2015

020 - 0230 1713603146
MUNICIPIO DE GUARANDA ZUMARRAGA RIJALES MARIA ISABEL

PROVINCIA GUARANDA
CANTÓN GUARANDA

PARROQUIA 3
ZONA 3

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



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

000026391

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1360020070001

NOMBRES: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

RAZÓN SOCIAL: ORB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 11

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD: PUERTO LUZ

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHONDA L

CAJA: 21/10/2014 14:57:19

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

[Seal: TESORERÍA DE CUERPO DE BOMBEROS]

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 19 de enero de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

6/5/2015 10:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$ 49100.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			21556-13-000	104,72	30535,24	174973	389774
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
00005	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB PUERTO LUZ MZC 01.11	Impuesto principal		474,00		
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		148,20		
			TOTAL A PAGAR		642,20		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		642,20		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO		
1313241954	MOREIRA MERA MARUXI MELINA	NO			0,00		

EMISION: 6/5/2015 10:49 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Jexic Catherine Muñoz Intriago
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

6/5/2015 10:49

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			21556-13-000	104,72	30535,24	174974	389775
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
00005	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZC 01.11	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		9,77		
			TOTAL A PAGAR		10,77		
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		10,77		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			SALDO		
1313241954	MOREIRA MERA MARUXI MELINA	NO			0,00		

EMISION: 6/5/2015 10:49 JEXIC CATERINE MUÑOZ INTRIAGO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Jexic Catherine Muñoz Intriago
SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Jorge Guanoluisa
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ESPACIO EN BLANCO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ESPACIO EN BLANCO
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

V. J. J. J.

INSPECCIÓN.- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, e valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá recibir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renunciar a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN DE DOMICILIO: Para el caso de juicio, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito.



a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula 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 mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.




MARICELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta


MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES

Apoderada Especial - FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ





MARIUXI MELINA MOREIRA MERA

C. C. # 131324495-4


EL NOTARIO.

SE OTORGO 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 (28 FOJAS).-


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



C.C. Lora Rojas

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	2015/07/15	4:25	QUIEN RECEPTA DCTOS:	Muñoz	3:30
CLAVE CATASTRAL:	2150612				
NOMBRES y/o RAZON:	P. Lora				
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	M. Muñoz				
CELUAR - TELFNO.:					

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

C.A.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117528

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. 0197528

No. Electrónico: 26019

Fecha: 22 de octubre de 2014

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: 2-15-66-13-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT.11

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 104,72 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad
90906

Propietario

PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3141,60
CONSTRUCCIÓN:	27393,64
	<u>30535,24</u>

Son: TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON VEINTICUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Rupertti

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 22/10/2014 9:43:10





31078

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31078:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el Numero ONCE (11) de la manzana C de la Urbani/ación "PUERTO LUZ", ubicado en la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 7,00 metros, con calle C. POR ATRAS. 7,00 metros, con Avenida B. POR EL COSTADO DERECHO. 14.96 metros, con el Lote 12. POR EL COSTADO IZQUIERDO. 14.96 metros con el Lote 10. Teniendo un área total de: CIENTO CUATRO PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (104,72m2). SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1) **Compraventa**

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



a.- Observaciones:
 La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal.Terreno ubicado en el Barrio Attagracia del actual Sector

Certificación impresa por: Mags

Ficha Registral

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
09 JUN. 2015



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	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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



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:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización "Puerto Luz".

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

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

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

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



3 / 3 Planos

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 31/08/2015



09 JUN. 2015



4 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 25 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N.º 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 macrofote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area - 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2.} Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A". Con fecha 13 de Mayo del 2.014 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en la que proceden a liberar las garantías de acuerdo a lo que establece el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo siendo los lotes a liberar los siguientes. 11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana A de la Urbanizacion Puerto Luz. oficio N° 153-2014- A1.C-M-JEB fechado Manta 12 de Mayo del 2.014.

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

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

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

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

5 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: lunes, 18 de junio de 2012

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

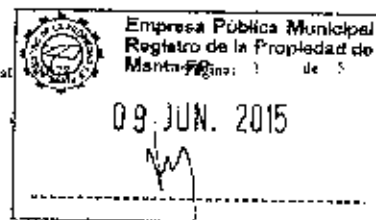
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de junio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-000000061672	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto		Manta
Fiduciario	80-000000052938	Compañía Ncf Group S A Administradora d		Manta

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

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

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el : miércoles, 21 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.665 - Folio Final: 1.790

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

*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.

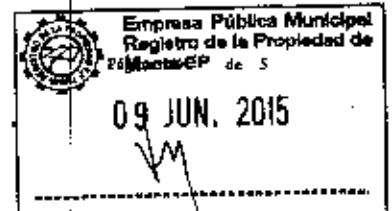
*Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. la que en adelante ostentará la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario " Puerto Luz " .

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	80-000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Sustituido	80-000000069724	Ncf Group S A Administradora de Fondos y		Manta
Sustituyente	80-000000031640	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	115





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:57:01 del martes, 09 de junio de 2015

A petición de: *José Aguirre López Antón*

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



J. F. Delgado Intriago
Abg. Jaime F. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

