





DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QNO

Número de Factura 001-001-

Dr. Edu

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR  
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ

A FAVOR DE  
MARCELO AUGUSTO UZCATEGUI ANDRADE

CUANTÍA: USD. \$. 49.400,00

COMPRAVENTA

Número de Factura 001-001-

Dr. Eduardo Haro Mancheno  
Quito

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR  
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ

A FAVOR DE  
MARCELO AUGUSTO UZCATEGUI ANDRADE

CUANTÍA: USD. S. 49.400,00

(DI, 2 COPIAS)

H.R.

Escriutura No. 2014-17-01-55-P-

En el Distrito Metropolitano de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día SIETE DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ante mi, Doctor EDUARDO HARO MANCHENO, NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparecen, por una parte y en calidad de VENDEDOR, EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por la COMPAÑÍA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA, como se justifica con la copia del Poder especial que se agrega como habilitante; y, por otra en calidad de COMPRADOR el señor ingeniero MARCELO AUGUSTO UZCATEGUI ANDRADE, de estado civil casado con disolución de la sociedad conyugal, según

se desprende del documento que se adjunta como habilitante, por sus propios y personales derechos, Los comparecientes son mayores de edad, de estado civil indicado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento y me piden que eleve a escritura pública, la minuta que me entregan, cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, con RUC número uno tres nueve uno siete ocho cinco cinco tres cuatro cero cero uno (1391785534001) debidamente representado por la **COMPAÑÍA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, representada a su vez por su apoderada especial la señora María Isabel Zumárraga como se justifica con la copia del Poder especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"**; y, por otra el ingeniero **MARCELO AUGUSTO UZCATEGUI ANDRADE**, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco nueve dos cuatro siete cuatro guion dos (170592474-2) de estado civil casado con la señora Elizabeth Marina Venegas Solórzano, pero con disolución de la sociedad conyugal, según se desprende del documento que se adjunta como habilitante por sus propios y personales derechos, parte a la que en lo posterior se le llamará **"EL COMPRADOR"**. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana domiciliados en la ciudad de Quito, quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de

junio del dos mil once, ante la Notaría Primera Encargada del cantón Manta,  
Abogada Vielka Reyes Vences, inscrita en el Registro de la Propiedad de Haro Marchen  
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, Adquiridos por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas  
Cedeño y Fidelity Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de  
compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vences Notario Público  
Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en  
Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La  
Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso  
Mercantil Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Mercantil, los lotes de  
terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana  
B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón  
Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado  
"FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual  
consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o  
aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los prominentes compradores, de  
los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de Septiembre del  
año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la  
Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta,

con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. Formando parte de la **URBANIZACIÓN PUERTO LUZ**, se encuentra la **VIVIENDA doce (12)**, de la manzana "C". e) Mediante escritura pública de Sustitución Fiduciaria celebrada el cuatro de julio del año dos mil trece, ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito doctora Mariela Pozo Acosta, e inscrita el veinte y uno (21) de agosto del año dos mil trece (2013) en Registro de la Propiedad del Cantón Manta se celebró la sustitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz, en la cual la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. compareció en calidad de Fiduciaria Sustituyente, y en calidad de Fiduciaria Sustituida o Fiduciaria Saliente, NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos en Liquidación. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **EL VENDEDOR**, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor del **COMPRADOR** el señor **MARCELO AUGUSTO UZCATEGUI ANDRADE**, el **lote de terreno y casa asignada con el número DOCE, de la manzana "C" de la Urbanización "PUERTO LUZ"**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se halla comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** siete metros (7,00m), con calle C. **ATRÁS:** siete metros (7,00m), con Avenida B por el **COSTADO DERECHO** catorce punto noventa y seis metros (14.96m) con el lote número trece (13). Por el **COSTADO IZQUIERDO** catorce

punto noventa y seis metros (14.96m) con el lote numero once (11), tiene una SUPERFICIE TOTAL DE ciento cuatro coma setenta y dos metros cuadrados (104.72 m<sup>2</sup>). TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 49.400,00); del cual el COMPRADOR, el señor MARCELO AUGUSTO UZCATEGUI ANDRADE, ha pagado al VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, el justo precio en su totalidad que se entrega al momento de la suscripción del presente contrato, suma de dinero que el vendedor declara haberlos recibido a su entera satisfacción y que por lo mismo nada tiene que reclamar en el futuro por este concepto. CUARTA: TRANSFERENCIA DE 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 del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble descrito en la cláusula segunda de 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. El COMPRADOR 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:** EL COMPRADOR, 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) EL COMPRADOR declara recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. b) EL COMPRADOR declara que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Empresa CONVAR, Representada por su Representante Legal el Ingeniero Hugo Vargas; siendo ésta la única responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, 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 al COMPRADOR a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la

efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por el COMPRADOR. <sup>Dr. Eduardo Haro Mancheno</sup> ~~DECIMA~~ <sub>QUITO</sub>

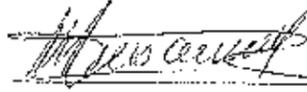
**HONORARIOS Y GASTOS.-** Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ciento sesenta dólares de los Estados Unidos de América (USD160,00), mismos que serán cancelados por EL COMPRADOR, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. **DÉCIMA PRIMERA: CONTROVERSIA.-** Las partes renuncian fuero y domicilio, estipulando de mutuo acuerdo que toda controversia o diferencia derivada de esta promesa de compraventa, las partes las someterán a discreción del contratante a un proceso de mediación, o a la resolución de un tribunal Arbitral de tres árbitros del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito a solicitud del actor, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito y a las siguientes normas: **Uno.-** El arbitraje será en derecho y los árbitros seleccionados por el Centro de Arbitraje y Mediación referido. **Dos.-** Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el acta de mediación o el laudo que expida el tribunal. **Tres.-** Para la ejecución de las medidas cautelares el tribunal arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. **Cuatro.-** El tribunal arbitral será integrado por un árbitro. **Cinco.-** El procedimiento arbitral será confidencial. **Seis.-** El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. **DÉCIMA SEGUNDA: ACEPTACIÓN:** Los comparecientes una vez revisado y leído en su totalidad el contenido del presente instrumento, lo aceptan por convenir a sus respectivos intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura

pública con todo el valor legal y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Danny Erazo Usiña, Abogado con matrícula profesional número diecisiete guion dos mil nueve guón cuarenta y seis del Foro de Abogados de Pichincha para la celebración de la presente escritura, se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le 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.-

  
~~MARÍA ISABEL ZEMARRAGA~~

C.C. 1713503116.

C.V.



MARCELO AUGUSTO UZCATEGUI ANDRADE

C.C. 170592474-2

C.V. 085-0062

  
El Notario

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CANTÓN QUITO  
 ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL  
 C.I. 1713503116  
 QUITO



*Maria Isabel Zumarraga Ruales*

Dr. Eduardo Haro Manchero  
 QUITO  
 EMPLEADO PRIVADO  
 REN 1110517



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CANTÓN QUITO  
 020  
 020 - 0230 1713503116  
 ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL  
 QUITO

RAZON: Dr. Eduardo Haro Manchero, Notario  
 Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito, CERTIFICO y  
 doy FE. que es una COPIA FOTOSTÁTICA DEL  
 DOCUMENTO que aparece en ... ORIGINAL ... ES  
 FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista

Quito a 07 MAY 2011  
*[Signature]*  
 Dr. Eduardo Haro Manchero  
 NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO  
 QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170392474-2

APellidos y Nombres: UZCATEGUI ANDRADE MARCELO AUGUSTO

Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO

Fecha de Nacimiento: 1959-11-23

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estado Civil: CASADO

Elizabet Marina Venegas S




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ING. ELECTRONICO A2133A1222

APellidos y Nombres del Padre: UZCATEGUI MANUEL

APellidos y Nombres de la Madre: ANDRADE CARMELIA

Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2012-03-08

Fecha de Expiración: 2022-03-08

*[Signatures]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

085

085 - 0062 1705924742

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA UZCATEGUI ANDRADE MARCELO AUGUSTO

PICHINCHA PROVINCIA QUITO CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN CONDOTO PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

RAZÓN: Dr. Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito, CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTÁTICA DEL DOCUMENTO que antecede en ...UNA... hoja(s) ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

Quito a 07 MAY 2014

*[Signature]*  
Dr. Eduardo Haro Mancheno  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO  
QUITO

31



0170051

Dr. Eduardo Paro Manchano  
QUITO

# NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

*Dña. Mariela Pego Acosta*

COPIA

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

\_\_\_\_\_ PODER. ESPECIAL \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_ ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.

\_\_\_\_\_ ADMINISTRADORA DE FONDOS Y F.I.D.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Parroquia \_\_\_\_\_

Cuzcoia \_\_\_\_\_

Quito, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20

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

Teléfono: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR

# Dra. Mariela Pozo Acosta



REPUBLICA DEL ECUADOR



QUITO

PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTÍA: INDETERMINADA



11 DE COPIAS

12 GRH.- E

13

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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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

## Dra. Mariela Pozo Acosta



NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO



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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

1. los que se requiera como adjunto o habilitante de  
2. los mencionados contratos, sujetándose siempre a Dr. Eduardo Haro Marchesio  
3. Políticas y Procesos aprobados por la compañía.- b.-  
4. Suscripción de contratos de promesas de compraventa,  
5. compraventa, 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, inalienables 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 dador o garante,  
27. cualquier total o parcialmente gravámenes, cedentes y en  
28. general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o

## Dra. Mariela Pozo Acosta



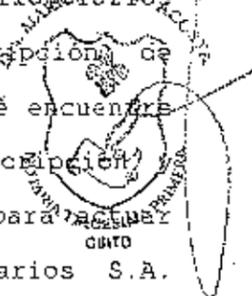
1 cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios  
2 o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta  
3 atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera  
4 previa con las autorizaciones contractuales previas en  
5 cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

1 renovación de pólizas de seguro, endoso a cesión y cesión  
 2 de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de  
 3 las condiciones o siniestros asegurados.- k.- Suscripción  
 4 de resoluciones 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 fueran accionistas, o  
 16 tuvieran algún interés particular en dichas juntas.- n.-  
 17 Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza  
 18 administrativa y extrajudicial de las acreencias de los  
 19 negocios fiduciarios que la mandante administra.- ñ.-  
 20 Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración  
 21 de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas  
 22 y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos,  
 23 sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial  
 24 o distrital; suscripción de formularios para trámites  
 25 municipales, así como suscripción de formularios para  
 26 obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro  
 27 Único de Contribuyentes, respecto de los negocios  
 28 fiduciarios o fondos que la mandante administra.- o.

Dr. Eduardo Marc Manchano  
Quito

Dra. Mariela Pozo Acosta



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

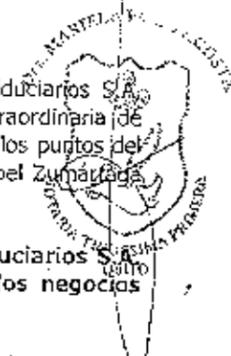
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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

Dr. Eduardo Páez Manchero  
QUITO

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

En mi calidad de Secretario Ad-Hoc del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, habiendo actuado como tal en la Sesión Extraordinaria del Directorio de la compañía celebrada el 04 de septiembre de 2013, certifico que dentro de los puntos del orden del día tratados se resolvió otorgar poder especial a favor de la señora María Isabel Zumárdiga 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 estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-
- f.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.-
- g.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- h.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier naturaleza; inclusive comparecer a novaciones o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.-



Dr. Eduardo Hara Manchano

- i.- Suscripción de constancias documentadas correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-
- j.- Contratación o renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.-
- k.- Suscripción de inscripciones 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 fueron 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, prolección 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 mandatarario 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



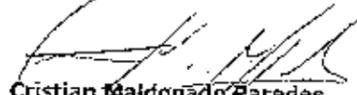
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

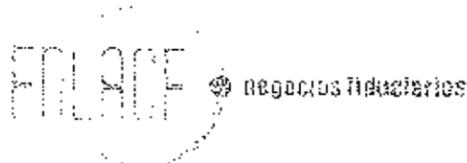
Al efecto, los miembros del Directorio instruyeron al Presidente para que ejecute los actos necesarios para el otorgamiento del poder especial referido a favor de la señora María Isabel Zumárraga Ruales, en las condiciones descritas.

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





Quito D.M., 29 de enero de 2013

Dr. Eduardo Haro Mancheno  
Quinto

Doctor  
Patrick Barrera Sweeney  
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme 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 periodo estatutario de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la misma.

Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de Noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Novero de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.3.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambió su denominación por la de Equifondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

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

Atentamente,

Ayara Muñoz Miño  
Secretario AdHoc 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 a cargo de Presidente de Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual ha sido reelegido.

Patrick Barrera Sweeney  
C.C. 170529116-7







1 revoque expresamente. Lo que el presente poder ha sido  
 2 otorgado con la autorización del Directorio, este no  
 3 perderá su vigencia en caso de que la representación legal  
 4 pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio  
 5 resolviere lo contrario. CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIÓN:  
 6 Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de  
 7 la República del Ecuador. Usted señor Notario se servirá  
 8 incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena  
 9 validez de este instrumento. Firmado por el abogado  
 10 Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número  
 11 diecisiete guión dos mil nueve guión trescientos tres del  
 12 Foro de Abogados de Pichincha. (Hasta aquí la minuta que  
 13 el compareciente la ratifica en todas sus partes). Se  
 14 cumplieron los preceptos legales del caso, y leida 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.

Dr. Eduardo Haro Manchano

18   
 19  
 20  
 21 SR. PATRICK BARRERA SWEENEY  
 22 c.c. 1705291167



24 DRA. MARIELA POZO ACOSTA  
 25  
 26 NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS A FAVOR DE MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES. - (DESI DAME N O T A N O T A R I A T R I G E S I M A P R I M E R A DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO TRECE DE SEPTIEMBRE EL DOS MIL TRECE C.P.H.

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



RAZON: Dr. Eduardo Haro Mancheno, Notario Quincuagésimo Quinto, del Cantón Quito. CERTIFICO y doy FE, que la COPIA FOTOSTATICA DEL DOCUMENTO que antecede en OCHO fojas; ES FIEL COPIA de su ORIGINAL que se puso a mi vista.

07 MAY 2014  
Quito a  
Dr. Eduardo Haro Mancheno  
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO QUINTO  
QUITO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle II



Dr. Eduardo Haro Manchano  
Quito

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31079

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote signado con el N. DOCE (12) de la Manzana C de la Urbanización PUERTO BUZ 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 N. 13. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14.96 metros con el Lote N. 11. TENIENDO UN 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	1.941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	46
Planos	Planos	28 25/07/2011	532
Fideicomiso	Fideicomiso	34 18/06/2012	1.744
Fideicomiso	Sustitución de Fiduciario de Fideico	38 21/08/2013	1.665

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.- Compraventa**

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

**a.- Observaciones:**

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernadita Cedeno Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector



La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

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

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización "Puerto Luz".

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el: Lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54  
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000047640	Compañía Inmobiliaria Convar S A		Manta

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

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



4 / Planos

Inscrito el : Junes, 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: Notaria Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Área= 2831,60m<sup>2</sup>) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100,00m<sup>2</sup> a 139,42m<sup>2</sup>. Al macro lote N. 1 de la manzana B (Área= 3328,87m<sup>2</sup>) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m<sup>2</sup> a 107,73m<sup>2</sup>. El macro lote N.2 de la manzana C (Área= 2323,75m<sup>2</sup>) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 181,41m<sup>2</sup> a 133,55m<sup>2</sup>.)  
 Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenar se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13, 14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del cantón Manta las áreas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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

5 / Fideicomiso

Inscrito el : Junes, 18 de junio de 2012  
 Tomo: 4 Folio Inicial: 1.744 - Folio Final: 1.818  
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 3.419  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de junio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

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



a.- Observaciones:

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

\*Mediante Resolución No. SC. 11. 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	80-0000000069723	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	Ncf Group S A Administradora de Fondos y		Manta
Sustituyente	80-0000000031640	Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S A		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: **9:18:10** del **viernes, 07 de marzo de 2014**

A petición de: *Ing. Mayra Salto*

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



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



*Luis Cedeño Gavilanez*  
**Luis Cedeño Gavilanez**  
 Firma del Registrador (S)

Certificación impresa por: *Mays*

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

Ficha Registrada: 31079

Página: 4 de 4



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360000880001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2 - Telf: 2611-679 / 2611-477

**TITULO DE CREDITO** No. 000225535

Dr. Eduardo Haro Manchero

QUITO

16/12/14 2.03

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-15 62 14-001	174,72	\$ 3.141,90	ZARZA PUERTO IUP MZ 0-1-12	2014	113991	226025
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
HOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO MERCANTIL, IN MÓD: PUERTO IUP		00000	Costa Judicial			
16/12/14 12-00 ZARZA MARITZA			Interes con Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RESOLUCIONES DE LEY						
				MEJORAS 2011	\$ 0,45	\$ 0,45
				MEJORAS 2012	\$ 0,59	\$ 0,59
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 8,75	\$ 8,75
				SOLAR NO ESPECIFICADO	\$ 6,28	\$ 6,28
				<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 15,17</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 15,17</b>
				<b>SALDO</b>		<b>\$ 0,00</b>

OTORGADO  
 NOTARIA  
 COLEGIO NACIONAL DE NOTARIOS DEL ECUADOR  
 ECUADOR - QUITO





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1300000000001  
Dirección: Av. Ate. y Calle 9 - Tel: 2511-078 / 2511-477

# TITULO DE CREDITO No. 000264057

31/9/2014 4:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTÁ de la parroquia LOS ESTEROS	2-15-66-14-000	104,72	30539,05	127088	264057

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
05006	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ M2-C CT. 12	Impuesto principal	309,39
			Junta de Beneficencia de Cúyaquil	91,62
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>397,01</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
1705824742	SOCATEGUI ANDRADE MARCELO AUGUSTO	S/E	<b>VALOR PAGADO</b>	397,01
			<b>SALDO</b>	0,00

EMISION: 31/9/2014 4:24 VERÓNICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Ing. Verónica Hoyos





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1260000980003  
Dirección: Av. Aba. y Calle 7 - Telf: 2511-475/2611-877

Dr. Eduardo Haro Manchero

**TITULO DE CREDITO** No. **000264058**

318/2014/24

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-13-86-14-000	104,72	33379,06	127029	264058
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00003	HIDE COM SO MERCHANT INMOBILIARIO PUERTO LOZ	JEB PUERTO LOZ M7 C.LT. 12	GASTOS ADMIN. STRATMCS		131,92	
			Impuesto Propio de Compra-Venta		150,00	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		181,92	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		151,02	
1706824747	UJCAI REGULANORAE MARCELO AUGUSTO	S/E	SALDO		0,00	

EMISION: 25/9/2014 4:24 VERONICA HOYOS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**

Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_  
Iny. Verónica Hoyos





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

0041634

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
C/RUC:	FIDBICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO	PUEBLO INDUSTRIAL:	
NOMBRES:		AVALUO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	URB. PUERTO LUZ MZ-C LT 12	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	288981	VALOR		3.00
CAJA:	MARGARITA ANCHUNDIA L			
FECHA DE PAGO:	24/01/2014 12:25:33			
AREA DE SELLO 		TOTAL A PAGAR		3.00
		VALIDO HASTA: jueves, 24 de abril de 2014		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA				

ORIGINAL CLIENTE

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

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTRO

Eduardo Haro Manchano  
QUITO  
ESPECIALIZADA

No. Certificación: 11766

Nº 0111066

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 15 de marzo de 2014

No. Electrónico: 20463

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: 2-15-66-14-006

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 12

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 194,72 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

00996

PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3141,60
CONSTRUCCIÓN:	27397,45
	<u>30539,05</u>

Son: TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON CINCO 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"

Arq. Daniel Ferrín Soriano

Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0045097

## CERTIFICACIÓN

No. 264-0527

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, con clave Catastral # 2156614000, ubicado en la manzana C lote 12 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 13.

Costado izquierdo 14,96m. Lote 11.

Área. 104,72m<sup>2</sup>

Manta, marzo 13 del 2014

  
SR. RAIMUNDO LOOR  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO.  
ÁREA 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.

IIM



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO Dr. Eduardo Haro Manchero

QUITO  
ESPECIE VACUADA

USD-1:25

Nº 0045098

## AUTORIZACION

Nº. 0137-0526

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. MARCELO AUGUSTO UZCAFEGUI ANDRADE, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 12, 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. 13  
 Costado Izquierdo: 14,96m - Lote No. 11  
 Área total: 104,72m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 14 del 2014

*[Firma manuscrita]*  
 Arq. Janteli Cedeño V.

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual no vamos a ser responsables, exonerando de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

JCM



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA  
USD 1.25

Nº 0091050.

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

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

Manta, 18 de marzo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2158614000 ORB. PUERTO LUZ MZ-C LT. 12  
Manta, diez y ocho de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Dr. Eduardo Haro Manchano

Notario

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0063425

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURAL en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_

pertenciente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION  
PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO

ubicada en \_\_\_\_\_  
URB. PUERTO LUZ MZ-C LF. 12

cuyo \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
AVALUO COMERCIAL PRESENTE

de \_\_\_\_\_  
\$30539.05 TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE 05/100 DÓLARFS.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

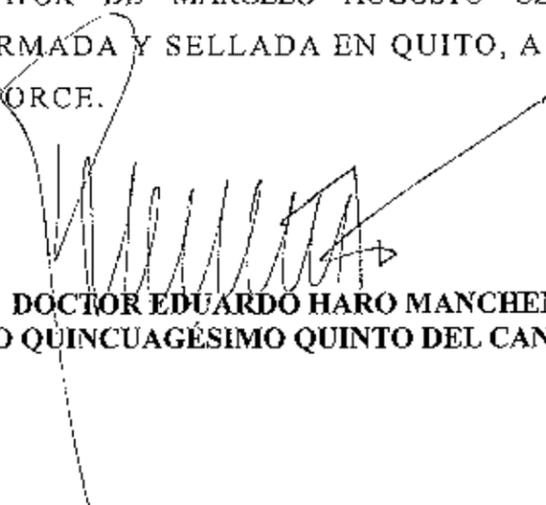
RCAÑARTE

Manta, \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ MARZO del 20 \_\_\_\_\_  
2014

*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal

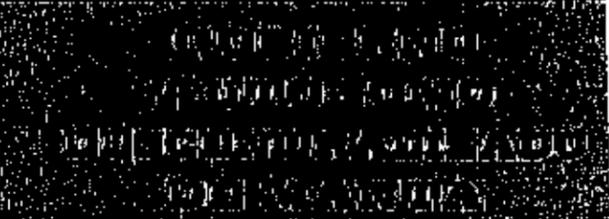
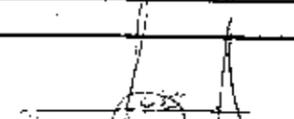
SE OTORGÓ ANTE MÍ, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
P R I M E R A COPIA CERTIFICADA DEL ESCRITURA PÚBLICA DE  
COMPRAVENTA OTORGADA POR FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
PUERTO LUZ A FAVOR DE MARCELO AUGUSTO UZCATEGUI ANDRADE.  
DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A SIETE DE MAYO DEL  
AÑO DOS MIL CATORCE.



  
**DOCTOR EDUARDO HARO MANCHENO**  
**NOTARIO QUINCUGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO**

**NOTARIA 55**

Dr. Eduardo Haro Mancheno  
QUITO

<b>DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.</b>		
<b>FECHA DE INGRESO:</b>	17/02/14	<b>FECHA DE ENTREGA:</b>
<b>CLAVE CATASTRAL:</b>	205661455	
<b>NOMBRES y/o RAZÓN</b>	...	
<b>CÉDULA DE I. y/o RUC.</b>		
<b>CELULAR - TFNO:</b>		
<b>RUBROS</b>		
<b>IMPUESTO PRINCIPAL:</b>		
<b>SOLAR NO EDIFICADO</b>		
<b>CONTRIBUCIÓN MEJORAS</b>		
<b>TASA DE SEGURIDAD</b>		
<b>TIPO DE TRAMITE:</b>		
<b>FIRMA DEL USUARIO</b>		
<b>INFORME DEL INSPECTOR:</b> SE VERIFICÓ CONSTRUCCIÓN 11º cuartito estructura (RANCHO C/le RASO - YIMSON) con un área en planta SAJA 34,88 m <sup>2</sup> y planta SAJA 44,34 m <sup>2</sup> (m <sup>2</sup> d. autor)		
		
<b>FIRMA DEL INSPECTOR</b>		<b>FECHA:</b>
<b>INFORME TÉCNICO:</b>		
		
<b>FIRMA DEL TÉCNICO</b>		<b>FECHA:</b> 17/02/14
<b>INFORME DE APROBACIÓN.</b>		



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



**31079**



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31079:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 30 de septiembre de 2011*  
 Parroquia: Los Esteros 2156614  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote signado con el N. DOCE (12) de la Manzana C de la Urbanización PUERTO LUZ, ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: 7,00 metros con calle C. POR ATRAS: 7,00 metros con Avenida B. POR EL COSTADO DERECHO: 14,96 metros con el Lote N. 13. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,96 metros con el Lote N. 11. TENIENDO UN 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:**

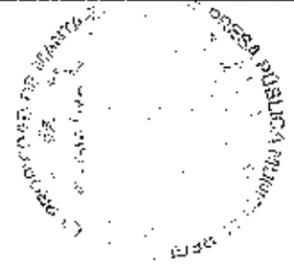
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Planos	Planos	28 25/07/2011	582
Fideicomiso	Fideicomiso	34 18/06/2012	1.744
Fideicomiso	Sustitución de Fiduciario de Fideico	38 21/08/2013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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 23 de septiembre de 2014*  
 Tomo: I 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. Aurca 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	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta

Vendedor 13-08732542 Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa Casado Manta  
 Vendedor 80-000000013081 Vargas Cedeño Hector Hugo Casado Manta  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Compra Venta 1228 13-may-2002 10881 10890

2 / <sup>3</sup> Planos

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



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

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

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

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

3 / <sup>3</sup> Planos

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

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

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

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

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

4 / <sup>3</sup> 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:  
 PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana

A (Área = 2831.00m<sup>2</sup>) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100.00m<sup>2</sup> a 139.42m<sup>2</sup>. Al macro lote N. 1 de la manzana B (Área= 3328.87m<sup>2</sup>) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m<sup>2</sup> a 107,73m<sup>2</sup>. El macro lote N.2 de la manzana C (Área= 2323,75m<sup>2</sup>) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m<sup>2</sup> a 133,55m<sup>2</sup>.)  
 Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las áreas en garantías fotes 10,11,12,13,14,1516,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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

5 / 2 **Fideicomiso**

Inscrito el: **lunes, 18 de junio de 2012**

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

6 / 2 **Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso**

Inscrito el: **miércoles, 21 de agosto de 2013**

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

\*Mediante Resolución No. SC. D. DJDI. 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 Fondos 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	80-00000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Sustituido	80-000000069724	Nef Group S A Administradora de Fondos y		Mantía
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	1145

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:47:36 del lunes, 13 de enero de 2014

A petición de:

*Ingen. Augusto Vargas*  
*Zayda Pachay*

Elaborado por : Zayda Azucena Saldos Pachay  
130730043-2



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

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



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



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

Manta, 13 de Enero del 2014

**CERTIFICACIÓN**

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

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

Atentamente,

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


 Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1300000980001  
 Dirección: Av. 405 y Calle 8 - Mil. 2815473 - 2811487

**TITULO DE CREDITO No. 0000225535**

18/2014 233

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
2-10-08-14-200	104.72	\$ 2.141.80	URB PLETO LLZ INC. 12	2014	11359*	225535
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
DIRECCION: MERCANTIL- VINCULARIO FUERTO LLZ		03026				
18/2014-13-00 ZANORA MARITZA						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
			Costa Judicial			
			Telefono por Mora	\$ 0,45		\$ 0,45
			MEJORAS 2011	\$ 0,68		\$ 0,68
			ME. ORAS 2012	\$ 8,75		\$ 8,75
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 6,28		\$ 6,28
			SOLAR NO EDIFICADO			
			TOTAL A PAGAR			\$ 16,16
			VALOR PAGADO			\$ 15,16
			SALDO			\$ 0,00



MANTA  
 CANTON  
 GUAYACANES