

4250-12  
13-22-13

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

ESTAN REGISTRADOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANTA

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO DE LA PROPIEDAD:  EN USO  VACANTE

ESTADO DEL TERRENO:  CULTIVO  SIEMBRA  SIEMBRA DE CEREAL  SIEMBRA DE LEGUMINOSAS  SIEMBRA DE PASTO  SIEMBRA DE FRUTALES  SIEMBRA DE OTROS CULTIVOS

USO DEL TERRENO:  AGRICOLA  INDUSTRIAL  COMERCIAL  RESIDENCIAL  OTRO

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1.  NO EXISTE

2.  SI EXISTE

3.  SI EXISTE

4.  SI EXISTE

5.  SI EXISTE

6.  SI EXISTE

7.  SI EXISTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1.  TIENE

2.  TIENE

3.  TIENE

4.  TIENE

5.  TIENE

6.  TIENE

7.  TIENE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

1.  NO EXISTE

2.  SI EXISTE

3.  SI EXISTE

4.  SI EXISTE

5.  SI EXISTE

6.  SI EXISTE

7.  SI EXISTE

ALUMBRADO PUBLICO

1.  NO EXISTE

2.  SI EXISTE

3.  SI EXISTE

DEGR. REL. COY. RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

1.  NO EXISTE

2.  SI EXISTE

3.  SI EXISTE

4.  SI EXISTE

5.  SI EXISTE

6.  SI EXISTE

7.  SI EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE

1.  NO EXISTE

2.  SI EXISTE

3.  SI EXISTE

4.  SI EXISTE

5.  SI EXISTE

6.  SI EXISTE

7.  SI EXISTE

CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL LOTE

1.  NO EXISTE

2.  SI EXISTE

3.  SI EXISTE

4.  SI EXISTE

5.  SI EXISTE

6.  SI EXISTE

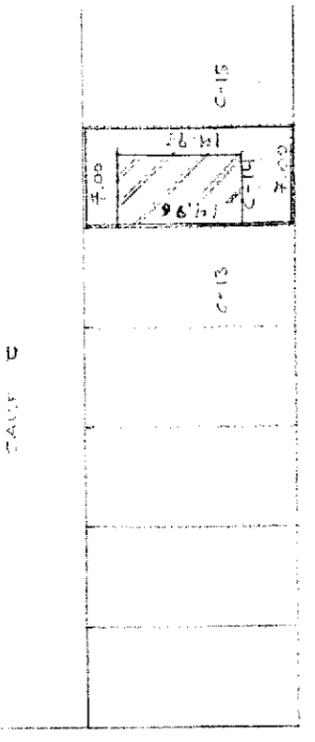
7.  SI EXISTE

VALUO DEL LOTE

1.  NO EXISTE

2.  SI EXISTE

3.  SI EXISTE



FORMA DE OCCUPACION DEL LOTE

1.  NO EXISTE

2.  SI EXISTE

3.  SI EXISTE

4.  SI EXISTE

5.  SI EXISTE

6.  SI EXISTE

7.  SI EXISTE

OBSERVACIONES:  
MANTA, 13.12.2013  
SOLICITANTE: [Nombre]  
Firma de [Nombre] del 09/12/13.



2156616

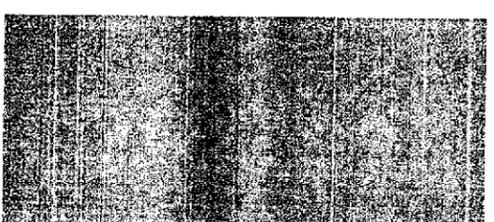
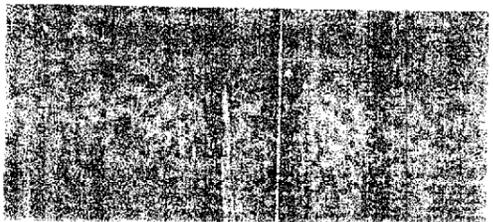
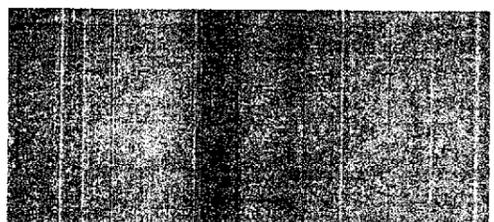
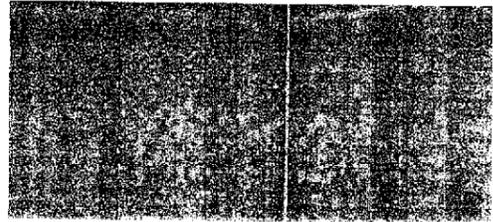


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello  
12/10/13

Nº 2013-13-08-03-P3290



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO  
LUZ, SONIA DELGADO ZAMBRANO Y GABRIEL VEGA CARMONA, Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD. 44.800.00 - INDETERMINADA  
MANTA, Noviembre 07 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.290.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO y GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA.-

CUANTIA: USD \$ 44,800.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO y GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves siete de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra EL



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora **MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**; tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges **SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO y GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes se les denominarán "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores: Ing. Jimmy Miranda Galarza y María Zumarraga Ruales, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, debidamente representado por **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, representada a su vez por su apoderada especial la señora **MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**; tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO y GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Hector Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz , los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

4

LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha dieciocho de junio del año dos mil doce, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Aportación Adicional a un Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz, celebrada y autorizada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, con fecha seis de junio del año dos mil doce. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA CATORCE, de la manzana "C". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su representante legal da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO y GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA, el lote de terreno y casa asignada con el número CATORCE, de la manzana "C" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE: 7,00 metros, con calle C. POR ATRÁS: 7,00 metros, con la Avenida B. POR ELCOSTADO DERECHO: 14,96 metros, con**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

(7/21)

el lote número 15. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 14,96 metros, con el lote número 13. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (104.72 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.44.800,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO** y **GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA**, pagan al **VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA 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 de **LOS COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión 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. **LOS COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** a) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. b) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conformes con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." c) LA PARTE COMPRADORA declara recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. d) LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAÚL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMA: TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por la PARTE COMPRADORA. **DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.-** Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80, 00), mismos que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado.

**SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas:  
**COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: 7,00 metros, con calle C. POR ATRÁS: 7,00 metros, con la Avenida B. POR EL COSTADO DERECHO: 14,96 metros, con el lote número 15. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,96 metros, con el lote número 13. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE (104,72 m<sup>2</sup>).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionen por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL INGENIERO  
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA  
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA

(BI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

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





-2-  
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

BIESS se encarga de ejecutar operaciones y servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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

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

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

- Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

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



*Mariela Díaz*  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

**BIESS**  
CERTIFICO QUE ES FEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS, QUITO  
RA...

15 JUL 2013



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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

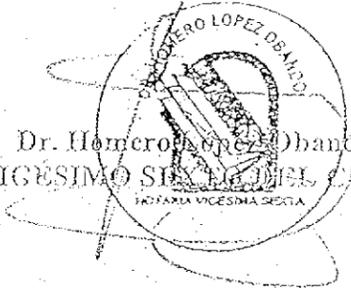
f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

c.c. 01034883

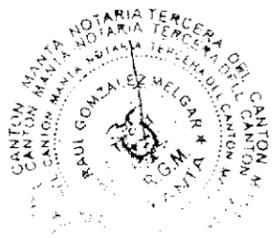
Dr. Homero López Obando.  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

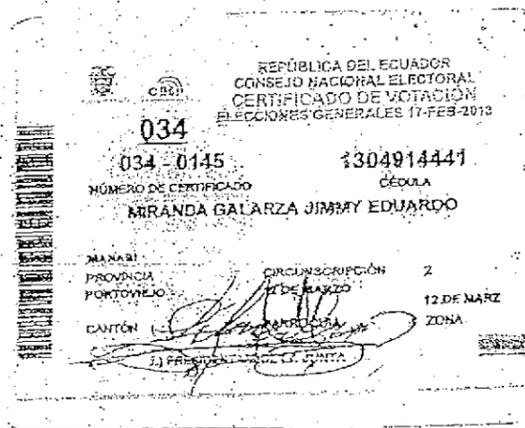
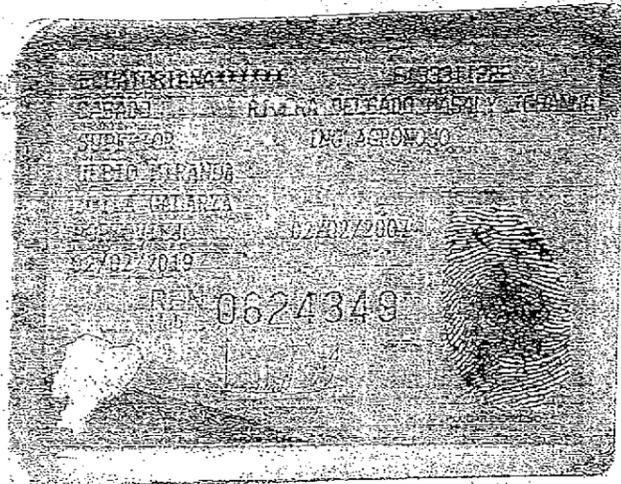
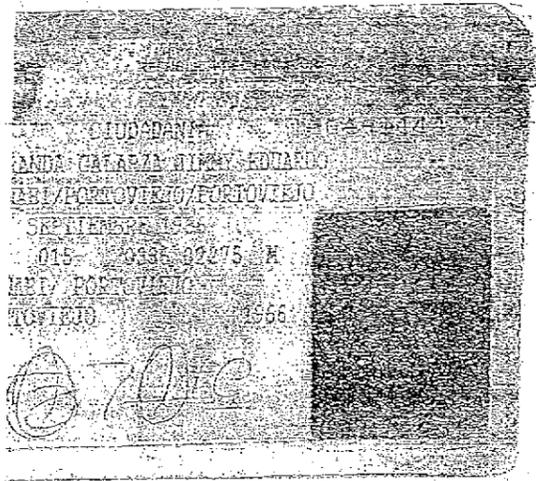
0164

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



Dr. Homero Lopez Obando  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





31



0170051

# NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

*Dra. Mariela Pozo Acosta*

PRIMERA COPIA

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

PODER ESPECIAL

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

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FID.

Fecha de Otorgamiento \_\_\_\_\_

A Favor \_\_\_\_\_

MARIA ISABEL ZAMARRAGA RUALES

Parroquia \_\_\_\_\_

Cuando \_\_\_\_\_

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

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

Telfs: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR



# 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

11 DI COPIAS

12 GRH.- E

13

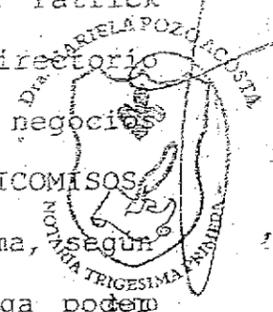
14 En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
15 hoy día nueve de septiembre del año dos mil trece, ante mí  
16 Doctora MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL  
17 CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento del presente poder  
18 especial el señor Doctor Patrick Barrera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

MARIELA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



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





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

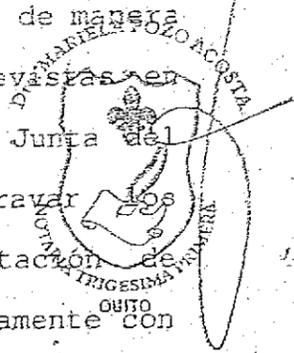
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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

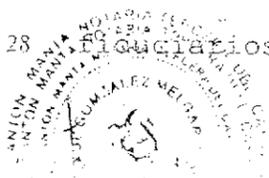


## Dra. Mariela Pozo Acosta

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 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

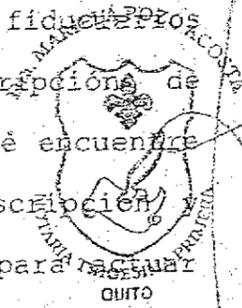


1 renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y redimio  
2 de las mismas; en caso que se verifique el cumplimiento de  
3 las condiciones o siniestros asegurados.- k.- Suscripción  
4 de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la  
5 mandante suscriba en representación de los negocios  
6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



## Dra. Mariela Pozo Acosta

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



1 tipo de institución pública, órgano de control, o  
2 tributario, con relación a la administración y a la  
3 finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios  
4 o fondos que esta administra.- f.- Efectuar y suscribir  
5 todos los trámites y gestiones relativas a los organismos  
6 públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo  
7 restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e  
8 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IBSS; 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  
que revocarlo.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:  
Especial estará vigente hasta que el Directorio lo



Diessen

**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 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.-

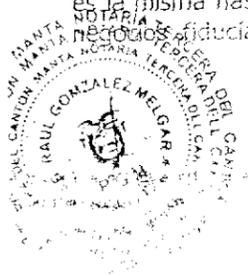


- i.- Suscripción de constancias documentadas correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-
- j.- Contratación o renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.-
- k.- Suscripción de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.-
- l.- Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento establecido en la normativa vigente o solicitada por los órganos de control.-
- m.- Comparecencia a juntas de fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y veto; comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en los 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



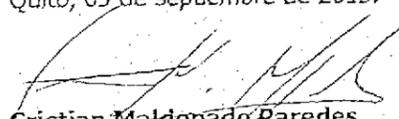
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder. (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

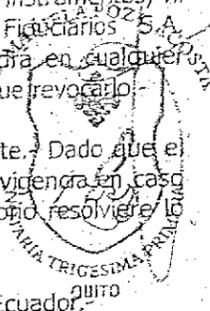
**Jurisdicción:** Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.

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



Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor  
Patrick Barrera Sweeney  
Presente.-

De mi consideración:

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

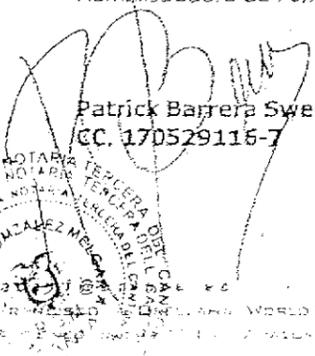
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control 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 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

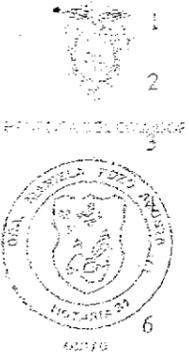
Razón: Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 29 días del mes de enero del año 2013, acepto el cargo de Presidente de Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido reelegido.

  
Patrick Barrera Sweeney  
C.C. 170529116-7





Dra. Mariela Pozo Acosta



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

*Handwritten signature of Sr. Patrick Barrera Sweeney*

SR. PATRICK BARRERA SWEENEY  
c.c. 1705291167

*Handwritten signature of Dra. Mariela Pozo Acosta*

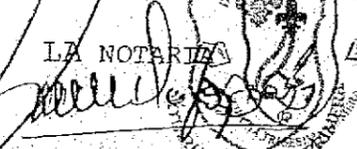
DRA. MARIELA POZO ACCOSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



*Handwritten note: Pichincha*

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. - DERIDAMENTO NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA EN QUITO A  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
TRECE DE SEPTIEMBRE EL DOS MIL TRECE CRH.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN  
 ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL  
 PICHINCHA QUITO/SAN MARCOS  
 02 NOVIEMBRE 1974  
 C.C. 0025 0025 F  
 PICHINCHA QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1974  
*Maria Isabel Zumarraga*



ECUADOR  
 LEONARDO SUAREZ GUTIERREZ  
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
 LUIS COLIXTO VICENTE ZUMARRAGA  
 CONSEJO EMERITALE RUALES  
 QUITO 18/05/2013  
 REN 1109517  
 PU



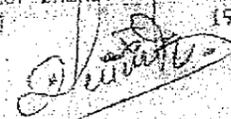
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
 020  
 020 - 0301 1713503116  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL  
 PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 PROVINCIA QUITO RUMIPAMBA QUITO TERN  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA  
*Presidente*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



ECUATORIA MAR\*\*\*\*\* V334304242  
 CASADO SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 MARCO VEGA  
 LAURA CORDOVA  
 MARIANTEL 02/02/2010  
 02/02/2022  
 2243008



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CIUDADANIA 070210341-7  
 VEGA CORDOVA GABRIEL VALENTIN  
 GUAYAS/BALAO/BALAO  
 11 DICIEMBRE 1966  
 005-0035 00401 M  
 GUAYAS/BALAO  
 BALAO 1966

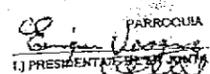



CIUDADANA (O)  
 Este documento acredita que usted  
 sufragó en las Elecciones Generales  
 17 de Febrero de 2013  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

**020**  
**020-0102** **0702103417**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 VEGA CORDOVA GABRIEL VALENTIN

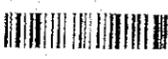
GUAYAS CIRCUNSCRIPCIÓN 4  
 PROVINCIA BALAO  
 BALAO  
 CANTÓN PARROQUIA  
 1) PRESIDENTE DE LA JURISDICCION


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º **130568041-3**

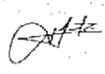
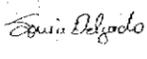
APELLIDOS Y NOMBRES **DELGADO ZAMBRANO SONIA ROCIO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO **MANABI MANITA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1969-02-01**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **F**  
 ESTADO CIVIL **Casada**  
 GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **EMPLEADO PÚBLICO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DELGADO B ALEJANDRO OSWALDO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ZAMBRANO Y BARBARA MERCEDES**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **BALAO 2011-08-20**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-08-20**

V3343V4444  
 000640850

DIRECCIÓN GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

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

**005**  
**005 - 0270**      **1305680413**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
**DELGADO ZAMBRANO SONIA ROCIO**

GUAYAS      CIRCUNSCRIPCIÓN      4  
 PROVINCIA      BALAO  
 BALAO      CANTÓN      PARROQUIA      ZONA  
  
 (1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN  
 MANABI  
 GONZALEZ MELGOM  
 R.G.M.  
 MANABI

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

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

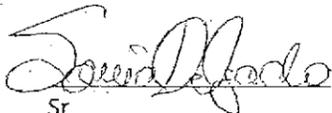
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 348162, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Fideicomiso Puerto Luz es de US\$ 14.800,00 (Cuarenta y cuatro mil ochocientos 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

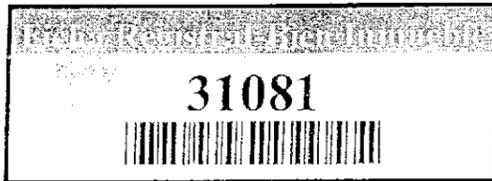


Sr.  
C.C.



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

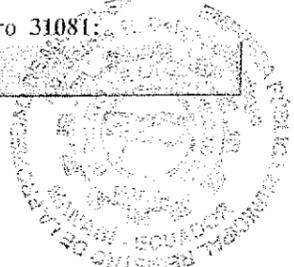


*11/09/2011*

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31081:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote signado con el N. CATORCE (14) 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 la Avenida B. POR EL COSTADO DERECHO. 14.96 metros con el Lote N.15. POR EL COSTADO IZQUIERDO. 14.96 metros con el Lote N.13. 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

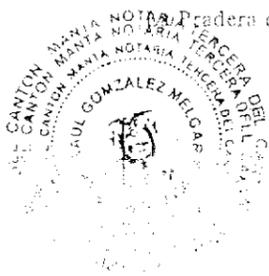
Inscrito el: *miércoles, 22 de septiembre de 2004*  
Tomo: I Folio Inicial: 3,358 - Folio Final: 3,361  
Número de Inscripción: 1,941 Número de Repertorio: 4,318  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 6 de agosto de 2004*  
Escritura/Juicio/Resolución:



**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

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



Certificación impresa por: *Jang*

Ficha Registral: 31081

Página: 1 de 4

*[Handwritten signature]*

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

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

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 2 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4,226  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S de la Urbanización " Puerto Luz " .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000462	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:
Compra Venta	1941	22-sep-2004	3358	3361

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 Planos

Inscrito el : lunes, 25 de julio de 2011
Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4,271
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Table with 5 columns: Calidad, Cédula o R.U.C., Nombre y/o Razón Social, Estado Civil, Domicilio. Row 1: Propietario, 80-0000000000462, Compañía Convar S A, Manta.

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

Table with 5 columns: Libro, No. Inscripción, Fec. Inscripción, Folio Inicial, Folio final. Rows: Planos (3, 17-cnc-2011, 40, 54), Planos (16, 02-sep-2005, 1, 1), Fideicomiso (20, 08-jul-2011, 1091, 1145).

5 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : lunes, 18 de junio de 2012
Tomo: 1 Folio Inicial: 1,744 - Folio Final: 1,818
Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 3,419
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 6 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:

Table with 5 columns: Calidad, Cédula o R.U.C., Nombre y/o Razón Social, Estado Civil, Domicilio. Rows: 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:

Table with 5 columns: Libro, No. Inscripción, Fec. Inscripción, Folio Inicial, Folio final. Row: Planos (28, 25-jul-2011, 582, 619).



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:57:49 del viernes, 10 de mayo de 2013

A petición de: Sr. Hugo Vargas Pedraza

Elaborado por: Janeth Magal Piguave Flores  
130873266-6



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



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000212816

12/3/2013-13

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-66-16-000	104,72	30539,05	108518	212816
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00006	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZ-C-11.14	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		12,40	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO	
1305680413	DELGADO TAMBRANO SONIA ROCIO	NA	13,40		13,40	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/3/2013 1:14 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

T. S. S. A. GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000212815

12/3/2013-15

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-66-16-000	104,72	30539,05	108617	212815
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
00006	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZ-C-11.14	In puesto principal		448,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		134,40	
ADQUIRENTE			TOTAL A PAGAR		VALOR PAGADO	
1305680413	DELGADO TAMBRANO SONIA ROCIO	NA	582,40		582,40	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/3/2013 1:15 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

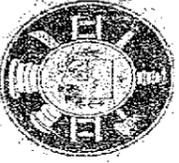
LO CORREGIDO ES VALIDO

CUANTIA: \$44800.00 CUARENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS 00/100

**CANCELADO**

T. S. S. A. GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

0259180

**102**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: :  
NOMBRES : FIDELCOMUNSO MERCANTIL INMOBILIARIA  
RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO LUZ M2-C LT. 14  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
POSAJUNO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 258802  
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE  
FECHA DE PAGO: 16/05/2013 10:27:27

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		3.00

TOTAL A PAGAR 3.00



VALIDO HASTA: Miércoles 14 de Agosto de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 106072

No. Certificación: 106072

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 5 de septiembre de 2013.

No. Electrónico: 15226

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: 2-15-66-16-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-C LT 14

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: - 104,72 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00006	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; sólo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011; para el Bienio 2012-2013.

*Jumeth Cedeno Villavicencio*  
Arq. Jumeth Cedeno Villavicencio

Director de Avalúos, Catastros y Registros (s)

Impreso por: MARIS RIVERA 05/09/2013 12:28:00





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

**CERTIFICACION**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 41387

No. 765-1890

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del **Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz**, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 14, Mz. C, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 7.00m. -- Calle C  
**Atrás:** 7.00m. -- Avenida B  
**Costado Derecho:** 14.96m. -- Lote No. 15  
**Costado Izquierdo:** 14.96m. -- Lote No. 13  
**Área Total:** 104,72m<sup>2</sup>.

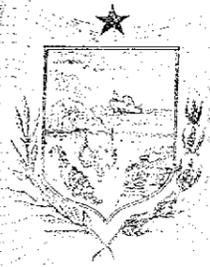
Manta, Agosto 06 del 2013

Sr. Rayuero Llor Arteaga  
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo 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**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 41308

**AUTORIZACION**

Nº. 477-1854

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", signado con el lote # 14, 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. 15

**Costado Izquierdo:** 14,96m. - Lote No. 13

**Área total:** 104,72m<sup>2</sup>.

Manta, Agosto 02 del 2013



Sr. Raimiro Looi Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL**

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo 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 59836

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneiente a PUERTO LUZ FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
ubicada en URB. PUERTO LUZ MZ. C LT. 14  
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. HIPOTECA  
de \$30539.05 TREINTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE 05/100 CENTAVOS de a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

JMOREIRA

09 SEPTIEMBRE 2013

Manta, de del 20

ING. ERIKA PAZMINO

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

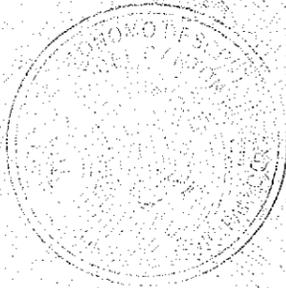
Nº 83194

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN 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, 17 de mayo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
2156616000 URB. PUERTO LUZ MZ-C LT.14  
Manta, diez y siete de mayo del dos mil trece



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Ing. Pablo Macías García



## DECLARACION JURAMENTADA



En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día Lunes veinte y seis de Agosto del dos mil trece, ante mí, Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente declaración juramentada, el señor GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA,, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, y la señora SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliados en la Ciudad de Machala, quien bajo juramento, advertido por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio declara:- Que mis generales de ley son como quedan anteriormente indicados y declaran bajo juramento: QUE EN VISTA DE QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR EN LA URBANIZACION PUERTO LUZ, EL CUAL OTORQUE CERTIFICADO DE PAGO DE EXPENSAS, Y estando por adquirir la Casa No. 14 DE LA MANZANA C, DECLARO QUE NO DEBO EXPENSAS A DICHA URBANIZACION.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída que les fue la declaración a los comparecientes quienes se ratifican en ella, quienes firman en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.

SR. GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA  
C.C. 070210341-7

SRA. SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO  
C.C. 130568041-3

**NOTARIA PRIMERA**  
Ab. Vielka Reyes Vincés  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA



# REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO PUERTO LUZ

## CONSIDERANDO

- a. Que, el Proyecto "PUERTO LUZ", está comprendida dentro de los límites urbanos de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo al o establecido en el Artículo II.76, Trámite para aprobación de planos Modificados de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

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

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

NORTE: Predios de Emelmanabí

SUR: Predios Mutualista Manabí y Sabana II

ESTE: Predios de Ángel Vélez

OESTE: Predios de Sabana I

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

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

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

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

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

REVISADO  
MANTA, 07 DE JUNIO DEL 2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Pedro N. S.*

MANTA, 07 DE JUNIO DEL 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: Rediseño N° 5

MANTA DA DE Jane 2011

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

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

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

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

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

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

Art. 12. Las alturas máximas permitidas

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

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

Fachada frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

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

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

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

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Redy no N°5*

MANTA 07 DE *JUNIO* 2010

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

Art. 15. Las áreas de garaje tendrán una altura máxima de 2.50 metros y su pendiente será dirigida hacia la acera.

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

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

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

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

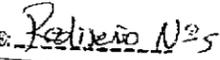
- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
- c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas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

Art. 19. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE:  Retiro N° 5

MANTA DE:  20 21

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

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

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

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

Art. 23. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Redivento N° 5*

MANTA D. de *T. de L.*

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

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

**Art. 25 SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**

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

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

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

**Art. 28. BIENES DE USO PÚBLICO.-**

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

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

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

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

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

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

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

*[Firma]*  
REVISADO

Manta 03/2014

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE *[Firma]*

MANTA 02 DE *[Firma]*

son el acceso controlado de cada manzana, debiéndose realizar el pago mensual estipulado por la Administración del Conjunto y/o de la Urbanización. Mientras no se haya nombrado el Consejo de Administración de Copropietarios en cada conjunto, el Urbanizador y/o vendedor dispone una alícuota mensual de \$ 25,00.

*Manzanas*

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

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

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

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

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

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

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

**CONVAR S.A.**  
Sociedad Anónima Autorizada  
Ing. Hugo Vargas Cedeño  
**CONVAR. S.A.**

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

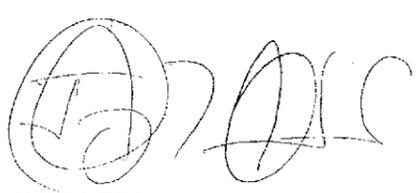
*[Signature]*  
**REVISADO**  
CANTÓN MANTA NOTARÍA TERC  
CANTÓN MANTA NOTARÍA TERC  
GONZALEZ

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *[Signature]*  
MANTA 02 DE JULIO DE 11

(dos y dos)

del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



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



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

*[Handwritten signature]*

MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES  
C.C. 1713503116  
APODERADA

EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ

*[Handwritten signature]*

SONIA ROCIO DELGADO ZAMBRANO  
C.C.130568041-3

*[Handwritten signature]*

GABRIEL VALENTIN VEGA CORDOVA  
C.C.0702103417

*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO.-

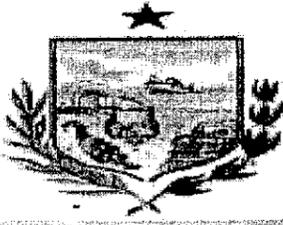
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (32, FOJAS)-



*[Handwritten signature]*  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

DIRECCION DE  
AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO  
AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:

28-08-13 16:16

FECHA DE ENTREGA:

07-09-13/15:00

CLAVE CATASTRAL:

2156616

NOMBRES y/o RAZÓN

J. M. MORALES

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

2622177

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Ca. compra

Tr. 3 Sup. CE-15

01/08/14

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: SE verificó construcción H<sup>o</sup> - cubierta estructura/montado  
planta baja 37,66 m<sup>2</sup> y planta alta 44,34 m<sup>2</sup> (MEDIANERA)  
esta en proceso de acabados

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se verificó construcción de estructura y

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 05/09/13

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

31081



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31081:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

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

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote signado con el N. CATORCE (14) 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 la Avenida B. POR EL COSTADO DERECHO. 14.96 metros con el Lote N.15. POR EL COSTADO IZQUIERDO. 14.96 metros con el Lote N.13. 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

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

###### 1 / 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, 6 de agosto de 2004*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

###### a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000462	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 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 2 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4,226  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz " .

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 3 **Planos**

Inscrito el : lunes, 25 de julio de 2011

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

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

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 1 **Fideicomiso**

Inscrito el : lunes, 18 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1,744 - Folio Final: 1,818

Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio: 3,419

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 6 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	80-0000000061672	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañía Nef Group S A Administradora d		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:57:49 del viernes, 10 de mayo de 2013

A petición de: Sr. Hugo Vargas Pedraza

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores

130873266-6



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000900001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000130799

1/10/2013 3:16

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-66-16-000	104,72	\$ 3.141,60	URB PUERTO LUZ MZ.C. 1, 14	2013	72393	130799
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b> FIDEGOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ			<b>CONCEPTO</b>			
1/10/2013 12:00 HOYOS VERONICA			Costas Judicial			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>			Alquiler por Meses			
			MEJORAS 2011			
			MEJORAS 2012			
			MEJORAS HASTA 2010			
			SOLAR NO EDIFICADO			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			VALOR PARCIAL			
			REBAJAS(-) RECARGOS(+)			
			VALOR A PAGAR			

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 03 de Mayo del 2013.

### **CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ con RUC 139178553400-1 NO se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL 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.

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	10000000000000000000
Clave Catastral	
Nombre:	INMOBILIARIA CONCAR, S.A. EN CONSTRUCCION
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
Firma del Usuario	
Elaborado Por:	MRS. REGINA MENDOTA BENICHA PEREZ
Informe Inspector:	SE REVISO LA CANCELACION DE ESTA CONTRIBUCION POR EMPRESA PARTICIPACION DE S.A.U.C.
Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31081:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ", Propiedad de la Inmobiliaria CONVAR S.A. se encuentra el lote signado con el N. 14 MZ . C de la parroquia Los Esteros del canton Manta con las siguientes medidas y linderos.

FRENTE: 7,00 m .- calle C  
 ATRAS. 7,00m.- Avenida B  
 COSTADO DERECHO. 14.96m.- Lote N.15  
 COSTADO IZQUIERDO. 14.96m.- Lote N.13  
 AREA TOTAL 104.72 m2  
 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 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 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	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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



2 / 3 **Planos**

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

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

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

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

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

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

3 / 3 **Planos**

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

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

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

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

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

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

4 / 3 **Planos**

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

a.- Observaciones:  
REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ  
Consiste que el macrolote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100.00m2 a 139,42m2  
Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2  
El macrolote N. 2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2

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



se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz.

Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,8,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
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: 15:25:01 del viernes, 11 de mayo de 2012



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

A petición de: Iny Hugo Vargas

Hugo Vargas

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



5/30/2012 9:44

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-66-16-000	104,72	\$ 3.141,60	URB PUERTO LUZ MZ-C L-C-14	2012	31801	85211
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
INMOB. CONVAR S.A. - EN GARANTIA			Costa Judicial			
5/30/2012 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>						
				MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,56	\$ 0,56
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 9,52	\$ 9,52
				<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 10,08</b>
				<b>VALOR PAGADO</b>		<b>\$ 10,08</b>
				<b>SALDO</b>		<b>\$ 0,00</b>

RECIBIDO 7.5 MAY 2012

Municipalidad del Cantón  
Sta. Rosa de Lima M.  
RECAUDACION