

2014 13 08 01 P7.697

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A
FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y
SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 54,200.00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 11 DEL 2014.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA.-

CUANTIA: USD \$ 54.200,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA: A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes once de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta comparecen y declaran, por una parte el señor FERNANDO VLADMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Sieng Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMARRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, a quienes se denominarán como "EL VENDEDOR". La compareciente es casada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Quito, en tránsito por la ciudad de Manta; y por último los conyugues señores JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, Quito y en esta ciudad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el

Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y SHIRLEY MARIA FAJARDO COBENA, sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaría Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vincés, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Héctor Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vincés 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 denominación "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

127

Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Veika 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 Veika Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil trece, consta la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA CERO DOS, de la manzana "A", SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderado especial da en venta y perpetua enajenación a favor de Los COMPRADORES, los cónyuges señores JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA, el lote de terreno y casa asignada con el número CERO DOS, de la manzana "A" 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: siete metros con calle A, POR ATRÁS: siete metros con Avenida A, COSTADO DERECHO: catorce coma treinta metros con lote número tres, COSTADO IZQUIERDO: catorce coma treinta metros con lote número uno. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: cien coma diez metros cuadrados, TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.54.200,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges señores JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA, pagan al VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria del vendedor, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA DOMINIO.- El VENDEDOR, a través de su apoderado 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 lo son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderado 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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.- a) "LOS COMPRADORES" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. b) "LOS COMPRADORES" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." c) LOS COMPRADORES declaran recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. d) LOS COMPRADORES declaran que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

de hacerlo 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 someterán a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de 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. DÉCIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.- Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia a mismo, asciende a valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00) mismos que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparecen los cónyuges señores JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se lo(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta a 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. (IESSE). b) Los cónyuges señores JORGE GONZALO PEREZ PLAZA Y SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al IESS ha(n) 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 cuales otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa asignada con el número CERO DOS, de la manzana A de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: siete metros con calle A, POR ATRÁS: siete metros con Avenida A, COSTADO DERECHO: calorce coma treinta metros con lote número tres, COSTADO IZQUIERDO: catorce coma treinta metros con lote número uno. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: cien coma diez metros cuadrados.-** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Andrés

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 ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrada 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 designación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviera 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 suscriere 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 el 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 legal vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. SI LA PARTE DEUDORA



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo once de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, 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 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



dejar de mantener el inmueble que se hipotecó por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por esta o cualquier otro delito pena 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 legales 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 o inmueble que garantiza a operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que LA PARTE DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento, subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo de uno o de los préstamos que se garantiza y ésta 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 Jefe de Aduana, autorizar a realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también



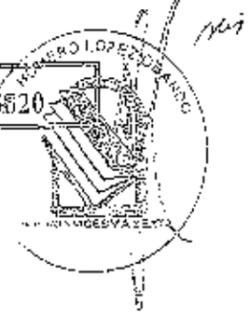
podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento 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 dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.





DR. HOMERO LOPEZ UBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014 17 01 26 P005620



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

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

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 24 COPIAS
A.L.



BIESS-PORTOVIEJO

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con esos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a



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



ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

CDLW
QUITO
Av. Amazonas 161 y Capón
12 097 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre y Pedro Carbo
Tel.: (593) 2 232 0540
www.bieess.fin.ec

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 23 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra n) de la Codificación del Estatuto Social de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

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

Mediante Resolución No. 594WJ-DNI-SM-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asumir las funciones de Gerente General de BIESS, Encargado.

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

Ecu. Hugo Villacres Finjara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ecu. Patricio Felipe León Siong Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

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



Dra. María Belén Rocha Ufía
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN AZUAY
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 A y 18, de la Ley Notarial, doy fe que el COPA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 23 OCT 2014

SR. HOMERO LOPEZ OBANDO
Notario Público

Se otorgó

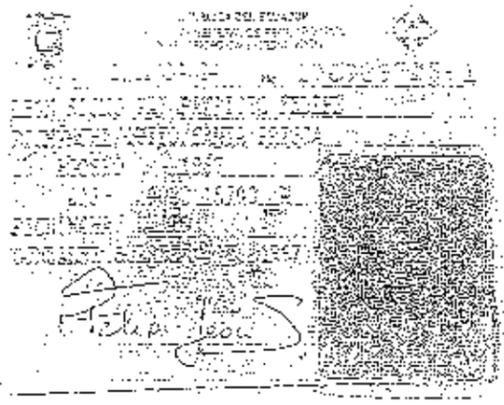
gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD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

A circular notary seal for Dr. Fernando López Obando. The seal features a central emblem with a scale of justice and a quill pen, surrounded by the text 'Dr. Fernando López Obando' and 'NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO'. The seal is partially obscured by a signature.

Dr. Fernando López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



RA...



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, Ecuador 23 de Febrero del 2014
17092975-1 004-0108
LEY SONG TAY PATRICIO FELIPE
QUICHINCHA QUITO
MENDAMBA QUITO TERNIS
SANCIÓN multa: 24 Contos & Tce USD: 42
BOLETA PROFESIONAL DE QUICHINCHA - 00669
3-9487118
794-714 04007014-91741

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN Y QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a fe.
Quito, a 27 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OSANCO
NOTARIO DE QUITO SEXTA
DEL CANTÓN Y QUITO



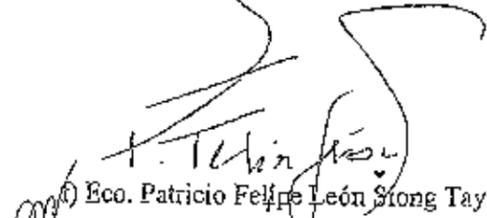


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Nacional de la Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con 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 le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


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


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

028

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





31090

Avenida 4 y Calle 11

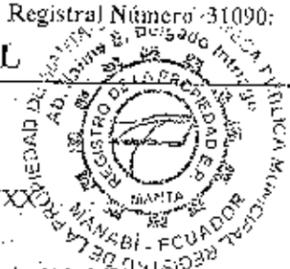
Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31090:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de septiembre de 2011
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predio: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 02 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 7,00m - calle A, ATRAS: 7,00 m.- Avenida A. COSTADO DERECHO: 14,30m.- Lote N. 03. COSTADO IZQUIERDO: 14,30m.- Lote N. 01, AREA TOTAL: 100,10 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
Fideicomiso	Fideicomiso	33320 - 08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28 - 25/07/2011	582
Fideicomiso	Sustitución de Fiduciario de Fideico	38 - 21/08/2013	1.665

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004

Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 Folio Final: 3.361

Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004

Escritura, Jefe de Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

La Compañía Genvar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeno Párra, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal. Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Virgen de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de once 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 Fideila Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: I 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:

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: I 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:

a.- Observaciones:

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

duca



4 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 08 de julio de 2011
Tomo: 3 Folio Inicial: 1.091 - Folio Final: 1.145
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.892
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz lote numero dos de la manzana A
L o t e n u m e r o u n o d e l a m a n z a n a B

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	3	17-ene-2011	140	54

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 = 2831,60m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 103,00m2 a 139,42m2 Al macro lote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m2 a 133,55m2. }
Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenar se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenar se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del cantón Manta las áreas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".



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

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

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

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

Certificación impresa por: OES

Fecha Registral: 20110725

17-ene-2011



Planos	3	17-ene-2011	40	54
Planos	16	02-sep-2005	1	1
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	1145

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

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fen. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	1145



[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:52:51 del jueves, 18 de septiembre de 2014

A petición de: *Ense. Hugo Vargasa*

Elaborado por: Cleotilde Ortúzar Suárez Delgado
130596459-3



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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.

que se refieren al predio

delegado invalida.

si la diera o se emitiera un gravamen.

que se refieren al predio

delegado invalida.



Certificación impresa por: *CRS*

Ficha Registral: 31096 Página: 5 de 5

31



0170051

Acta

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mariana Piza 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 ZUMARRAGA RUILES

Parroquia _____

Cuántia _____

Quito, a _____ de _____ de 20__

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

Telfs: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR



PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA



31 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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO.

1. Escritura debidamente certificada por mí la Notaría se
 2. apresta. Advertido que fue el compareciente por mí la
 3. Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así
 4. como examinado que fue en forma aislada y separada, de que
 5. comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
 6. amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y me
 7. pide que elvye a escritura pública la siguiente minuta que
 8. me entrego 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. Hualde para que en nombre y representación de la compañía
 28. efectúe los actos objeto del presente poder especial.



Dra. Mariela Pozo Acosta



1 mismos que se encuentran detallados en la siguiente
2 cláusula: - CLÁUSULA TERCERA: PODER.- Con este antecedente y
3 por medio de este instrumento el señor Doctor Patrick
4 Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio
5 y como tal representante legal de enlace negocios
6 FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,
7 debidamente autorizado por el Directorio de la misma, según
8 se desprende de los antecedentes expuestos, otorga poder
9 especial amplio y suficiente como en derecho se requiere, a
10 favor de la señora María Isabel Zumárraga Ruales, para que
11 a nombre y representación de la citada compañía mandante,
12 realice las atribuciones que se detallan a continuación: I.
13 Mandato y Atribuciones para actuar en representación de
14 Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y
15 Fideicomisos, con firma individual, respecto de los
16 negocios fiduciarios que ésta administra: a.- Suscripción
17 de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación
18 adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los
19 patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o
20 beneficiarios de los fideicomiso que la mandante
21 administra, reformas parciales o integrales a los contratos
22 constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la
23 mandante, liquidación y terminación de los contratos
24 correspondientes a los negocios fiduciarios que administre
25 la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones,
26 resolución, o terminación de los mismos, reformas,
27 adendums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que
28 implique modificación alguna de los mismos, y cualquier

Luciano

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

decurato

1 renovación de pólizas de seguro, endoso o resida y reclamo
 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 esta
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

Director

1 tipo de institución pública, órgano de control, o
 2) tripartito, con relación a la administración y a la
 3) finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios
 4) o fideicomiso 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 (I.E.S.S.), pudiendo
 9) delegar a terceras personas la entrega y retiro de
 10) documentos mediante carta de delegación debidamente
 11) suscrita.- CLÁUSULA CUARTA: LIMITACIONES: (i) La cuantía
 12) hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones
 13) antes descritas es la misma hasta por la cual puede
 14) realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante
 15) y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se
 16) prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier
 17) acto a nombre y representación de la mandante o de los
 18) negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre
 19) expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este
 20) instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio
 21) de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en
 22) otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de
 23) otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
 24) Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el
 25) representante legal podrá en cualquier momento ejercer las
 26) facultades delegadas mediante este poder sin que para ello
 27) sea necesario revocarlo.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:
 28) El presente poder especial estará vigente hasta que el Directorio lo



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

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

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

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

COMPANÍA
ISO 9001
CERTIFICADA

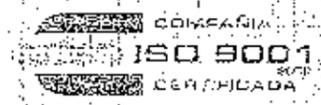
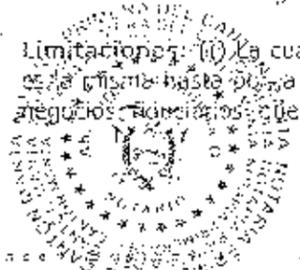
diuime

- 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, prolación 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 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:



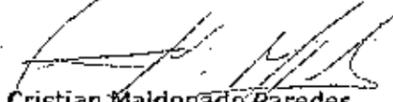
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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



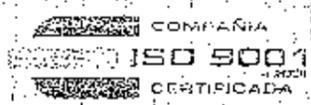
Vente

- 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 voto; 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 los 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, proclama 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 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



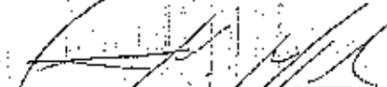
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

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

Al efectó, 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:

Cumpiame 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.AH.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 28 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 22 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 de Vicepresidente Ejecutivo en caso de ausencia temporal o definitiva de éstos.

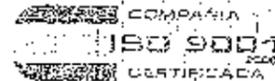
Atentamente,


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 del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido reelegido.


Patrick Barrera Sweeney

CC=1705291167



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION
 CIUDADANIA No. 1705291467
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 ESTADOS UNIDOS
 18 SEPTIEMBRE 1957
 009 0198 00942341
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 18/09/1957



Patrick Barrera Sweeney

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION
 CIUDADANIA No. 1705291467
 REN 2466147
 MARIA ROSA POZO
 NOTARIA PUBLICA
 MARIA ROSA POZO
 QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2012
 009
 009 0198 1705291467
 MARIA ROSA POZO
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 PICHINCHA
 PROVINCA QUITO
 CANTON CANANDA
 1) PRESIDENTE DE LA JURIA

Ventura



1 revocare expresamente.- Dado que el presente poder. ha sido
 2 otorgado con la autorización, del Directorio, este no
 3 perderá su vigencia en caso de que la representación legal
 4 pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio
 5 resolviera lo contrario.- CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIÓN:
 6 Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de
 7 la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá
 8 incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena
 9 validez de este instrumento. Firmado por el abogado
 10 Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número
 11 diecisiete quión dos mil nueve quión 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, aequal se ratifica en todo lo expuesto, y firma
 17 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

18 *[Handwritten signature]*

21 SR. PATRICK HARRERA SWEENEY

22 C.C. 1705291167

23 *[Handwritten signature]*

25 DRA. MARIELA POZO ACOSTA



NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



Vento



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **RUC: 1360020070001**
COMPROMISANTE DE PAGO
011
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Manta - Manabí
 Teléfono: 2621777 - 2611747

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: URS. PUERTO LUZ N2-A LT.A-02
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

PROFESION: CATASTRAL
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 327888
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 15/03/2014 11:26:42



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: DOMINGO, 14 DE DICIEMBRE DE 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE DOCUMENTO TIENE VALOR DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CANCELACION

REGULA DE
CURROBONIA No. 130852702 - 5

PEREZ PLAZA JORGE GONZALO
 PICHINCHA/QUITO/LA VICENTINA
 15 FEBRERO 1980
 0305 00499 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ YURAREZ 1980



ECUATORIANA ***** EK443V3142

CESADO SHIRLEY MARIA FERRARO CORENA
SUPERIOR LIC. ADM. GEP. TURISMO

JORGE HUMBERTO PEREZ
FRANCISCA DE LA CRUZ
MANTA 18/05/2007
 18/06/2013
REN 0651526



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

072 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

072 - 0085 1308527025
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
PEREZ PLAZA JORGE GONZALO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MUNICIPIO	1
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	1

(I) PRESIDENTE DE LA JUNTA

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



Virtuati

NÚMERO RUC: 1091785524101
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO FUERTO LUZ
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: NOL GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTACTO: GOMEZ ARGOTE JULIO CESAR

FECHAS AUTORIZACIONES: 28/09/2011 **FECHAS CONSTITUCION:** 29/09/2011
FECHAS MODIFICACIONES: 18/07/2011 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE MERCADEROS

DIRECCION Y CONTACTOS:

Dirección: PICHINCHA, Cantón QUITO Parroquia CHALUPICBARI (LA CONCEPCION) Calle AV. 10 DE AGOSTO Número:
 N35-57 Intercambio: JUPA BALBUENA Edificio: GREEN TOWER Referencia Ubicación: A MEDIO CUADRA DE
 COMPUTRON Teléfono Trabajo: 022535523 Correo: gomezjulio@nolgroupss.com Fax: 022535523 Teléfono
 Trabajo: 022535278
DIRECCION ESPECIAL:

DECLARACIONES Y OBLIGACIONES:

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

SUS ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **IMPUESTOS:** 1
REGISTRACIONES: REGIONAL NUESTRA PICHINCHA **CIUDADES:** 0

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Ubicación: NAJAZA Lugar de emisión: SANTA RENEZA C. ENTRE Fecha y hora: 18/07/2011 08:14:31

SRI.gub.ec



Quito D.M., 29 de enero de 2013

**Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-**

De mi consideración:

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

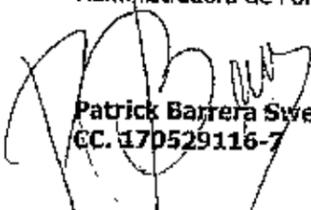
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control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

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

Atentamente,


Alvaro Muñoz Miño
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

TRÁMITE NÚMERO:
238

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

• RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

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

• DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

• DATOS DE REPRESENTANTES:

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

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



19/02/2013

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116703



Nº 0116703

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 19 de septiembre de
2014

No. Electrónico: 25238

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: 2-15-74-04-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A L-A-02

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3003,00
CONSTRUCCIÓN:	27397,44
	30400,44

Son: TREINTA MIL CUATROCIENTOS DOLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: DELY CHAVEZ 19/09/2014 12:04:55

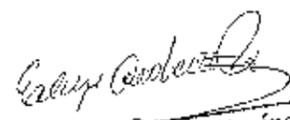
**NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD**



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de ^{Ventura} Manabí, República del Ecuador, a los dieciséis días del mes de Septiembre del año dos mil catorce, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, el señor JORGE GONZALO PEREZ PLAZA, portador de su cédula de ciudadanía número 130052702-5, de estado civil casado, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN INDICADAS ANTERIORMENTE Y DECLARO QUE VOY A ADQUIRIR UN LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA SIGNADOS CON EL NUMERO 2, DE LA MANZANA "A" EN LA URBANIZACION PUEBLO LUZ, UBICADA EN EL SECTOR ELEGOLE BARRIO ALTAGRACIA EN LA CIUDAD DE MANTA, DECLARO ADEMÁS QUE ESTA URBANIZACION NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMIDOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS, Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACION.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad". Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe


JORGE GONZALO PEREZ PLAZA
C.C.N. 130052702-5




Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067205



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 perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ ubicada URB. PUERTO LUZ-MZ-A-L-A-02 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$30400.44 TREINTA MIL CUATROCIENTOS 44/100 DOLARES de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

MPARRAGA



Manta, _____ de _____ 22 SEPTIEMBRE 2014 del 20

[Firma]
Director Financiero Municipal

V. Antineto

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0095693



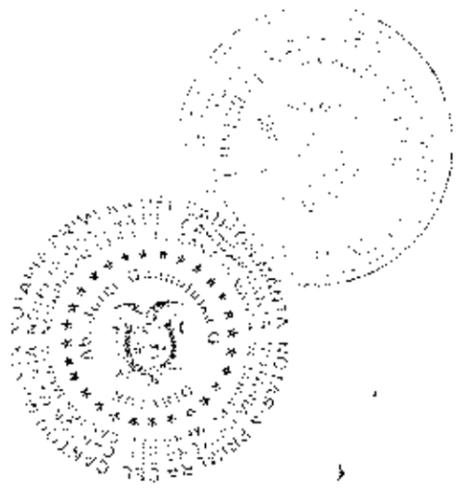
**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, ... 18 de Septiembre de 20 ... 14

VALIDO PARA LA CLAVE
2157404000 URB. PUERTO LUZ MZ-A 1-A-02
Manta, diez y ocho de septiembre del dos mil catorce



SECRETARÍA DE LA TESORERÍA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Julieta Rodríguez
SECRETARÍA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045764

CERTIFICACIÓN

No. 347-2014
EVALUACIÓN
USD 125

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, clave Catastral # 2157404000, ubicado en la manzana A lote 02 de la Urbanización Puerto Luz, parroquia los Esteros, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 7m. Calle A

Atrás 7m. Avenida A

Costado derecho 14,30m. Lote 03

Costado izquierdo 14,30m. Lote 01

Área: 100,01m²

Manta, septiembre 19 del 2014

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

HM

Venturo

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

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

QUORUM:

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

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

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

LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA

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

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



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

[Handwritten signature]

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

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1. Aprobación del acta de junta anterior.

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

2. Conocimiento de la liquidez del fideicomiso:

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

3. Informe Gerencia de Proyecto:

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

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

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

055000-104 / 055000-105

www.ncfgroups.com

Manta - Ecuador

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

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

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

4. Informe de fiscalización:

Se adjunta informe de Fiscalización.

Toma la palabra el Ing. Vargas para indicar que existe un atraso en los desembolsos al Constructor ya que a Febrero 2013 el Constructor debió de haber recibido un valor de \$1.165.370,00 por desembolsos y solo ha recibido \$831.000,00 debido a la falla de recursos. Habiendo un atraso a constructor en \$333.879,00 para que el cronograma de avance de obra esté al día.

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

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

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

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

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

Ay: Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2

055000-104 / 055000-105

www.incf.com

Manta - Ecuador



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

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

El Ing. Vargas indica que la 1era etapa la manzana B del proyecto ya está vendida. Se solicita autorización de venta de las casas de las manzanas A, B y C del Fideicomiso Puerto Luz.

Conociendo el punto tratado y estando todos de acuerdo se aprueba y se autoriza la venta de las casas de las manzanas A, B y C.

7. Ratificación de las garantías del constructor:

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

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

8. Ampliación del plazo de construcción:

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

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

"Tomando en consideración el atraso en los desembolsos de planillas de construcción hacia el constructor de la Urbanización Puerto Luz, CONVAR S.A., atrasos que a Febrero 2013 corresponden a un monto de \$333.879,15 representando esto el 23.64% de lo proyectado en cronograma, además de la fuerte estación invernal por la que está atravesando la ciudad de Manta, solicitamos en

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

055000-104 / 055000-105

www.ncfptluisa.com

Manta - Ecuador

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

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

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

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



Economista
Gustavo Abdo
Representante FIADMI
Presidente de la Junta



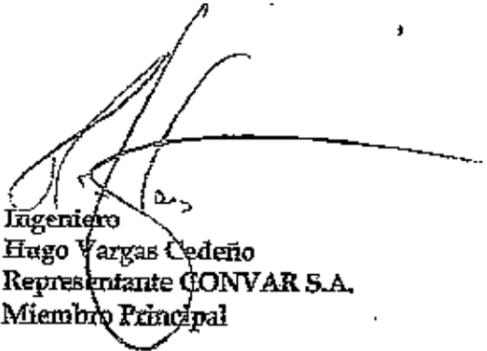
Ingeniero
José Ricaurte
Representante FIADMI
Miembro Principal



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

[Handwritten mark]

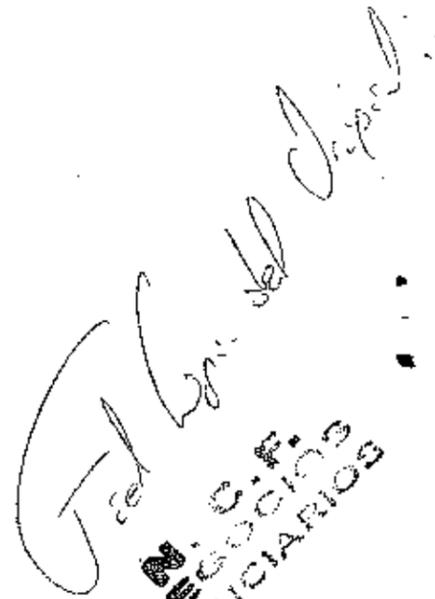
[Handwritten mark]



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



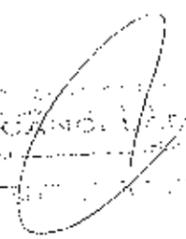
Señor
Miguel Paredes
N.C.F. GROUP S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos.
Secretario



Fidel León del Japón
N.C.F. GROUP S.A.
NEGOCIOS
FIDUCIARIOS

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CANTIDAD	TÍTULO Nº
Una parcela pública en el lote 14 de la urbanización y construcción ubicada en MANA de la parroquia LUZ MZA LA-02		2-15-74-04-000	103,10	30400,44	10352	215954
VENEDOR			ACABARLAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDE COMISIÓN DE LUZ MZA LA-02	URB PUERTO LUZ MZA LA-02	Impuesto principal		242,00	
			Juna de Beneficencia de Guano		102,00	
			TOTAL A PAGAR		344,00	
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1308327076	PÉREZ PLAZA JOSÉ GUILLERMO	NA	344,00			

EMISIÓN: 12/02/2014 9:41 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


 CANTÓN MANTA
 Fecha:



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CANTIDAD	TÍTULO Nº
Una parcela pública en el lote 14 de la urbanización y construcción ubicada en MANA de la parroquia LUZ MZA LA-02		2-15-74-04-000	103,10	30400,44	10352	215953
VENEDOR			DEBITOS			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDE COMISIÓN DE LUZ MZA LA-02	URB PUERTO LUZ MZA LA-02	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra Venta		9,70	
			TOTAL A PAGAR		10,70	
ADQUIRENTE			VALOR PAGADO			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1308327076	PÉREZ PLAZA JOSÉ GUILLERMO	NA	10,70			

EMISIÓN: 12/02/2014 9:43 NARCISA GUERRA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY




 CANTÓN MANTA
 Fecha:



Nota y...

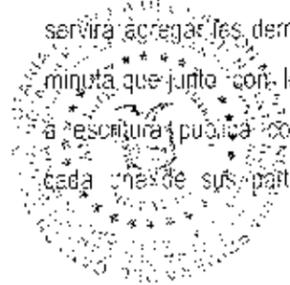
DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que quede constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar 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 demanda 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 B.E.S.S. 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 JURISDICCIÓN.- 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 cooradas a elección de El BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS



MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES
Apoderada Especial - FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ



JORGE GONZALO PEREZ PLAZA
C. C. # 130852702-5

SHIRLEY F.

SHIRLEY MARIA FAJARDO COBEÑA
C. C. # 131165834-6

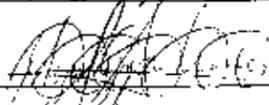


EL NOTARIO.

SE OTORGO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, EL NOTARIO (31 FOJAS).-


NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	<i>18/09/2014</i>	FECHA DE ENTREGA: <i>19/09/2014</i>
CLAVE CATASTRAL:	<i>2-15-77-04-000</i>	
NOMBRES y/o RAZON:	<i>Federico Veroza Loza</i>	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELUAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	<i>Cambio de Plano</i>	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:	<i>Se verifico con y se ingreso al sistema Catastral de la Municipalidad de Manta.</i>	
 FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA: <i>18/09/2014</i>		
INFORME TÉCNICO:		
<i>Se verifico con los datos de planillo</i>  FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA: <i>19/09/2014</i>		
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		

2157404

31090



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31090:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 02 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m - calle A, ATRAS; 7,00 m.- Avenida A. COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 03. COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.-Lote N. 01, AREA TOTAL: 100,10 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
Fideicomiso	Fideicomiso	XXXXXX 08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28 25/07/2011	582
Fideicomiso	Sustitución de Fiduciario de Fideico	38 21/08/2013	1.665

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

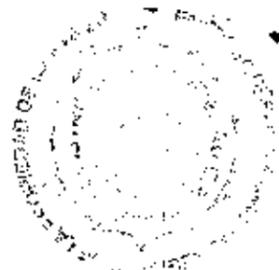
REGISTRO DE COMPRA VENTA

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 Altigracia 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, 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: PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACIÓN PUERTO LUZ. Lote Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esteros queda en área en garantía a favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A: Area total 194,75m2. AREA VERDE MANZANA B: Area total 169,60m2. AREA VERDE MANZANA C 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 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 08 de julio de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.091 - Folio Final: 1.145
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.892
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz lote numero dos de la manzana A
L o t e n u m e r o u n o d e l a m a n z a n a B

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-000000052938	Compañía Nef Group S A Administradora d		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	3	17-ene-2011	140	54

5 / 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 (Arca = 2831,00m²) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100,00m² a 139,42m². Al macrolote N. 1 de la manzana B (Arca= 3328,87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m² a 107,73m². El macro lote N.2 de la manzana C (Arca= 2323,75m²) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m² a 133,55m².
Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

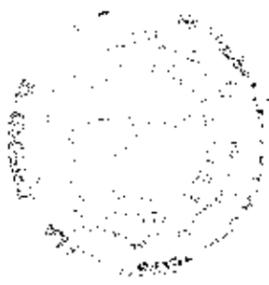
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:



Planos	3	17-ene-2011	40	54
Planos	16	02-sep-2005	1	1
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	1145

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

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



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Escritura



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

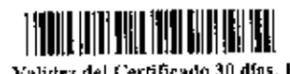
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

Emitido a las: 15:52:51 del jueves, 18 de septiembre de 2014

A petición de: *Fernando...*

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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.

que se refieren al predio...
...lo invalida

...debe comunicar...
Documento al Registrador



16/2014 3.47

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-75-71-04-000	160,10	\$ 3.000,00	URB PUERTO LUZ MZA L-A-02	2014	114237	225544
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			Costa Judicial			
16/2014 12:00 ZAMORA MARITZA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS 2011	\$ 0,43	\$ 0,43
				MEJORAS 2012	\$ 0,67	\$ 0,67
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,51	\$ 1,51
				TOTAL A PAGAR		\$ 2,71
				VALOR PAGADO		\$ 2,71
				SALDO		\$ 0,00

CANCELADO
 TEBORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



M. J. J. J.

2
3