

FIGHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

25.932-14
 26.018-14 MUNICIPIO DE MANTA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DE MANABÍ

ESTÁN EN EL REGISTRO DEL PRECATORIO HORIZONTAL

6000000

PROYECTO DE LEY DE REFORMA DEL SISTEMA DE REGISTRO DE INMUEBLES
 ESPECIAL DEL SISTEMA CATASTRAL



AUGUSTO 1984

PLANOS DEL LOTE

<p>1. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA PRINCIPAL</p> <p>1. TIPO DE VIVIENDA: []</p> <p>2. TIPO DE CONSTRUCCIÓN: []</p> <p>3. TIPO DE CUBIERTA: []</p> <p>4. TIPO DE PARED: []</p> <p>5. TIPO DE PUERTAS: []</p> <p>6. TIPO DE VENTANAS: []</p> <p>7. TIPO DE BAÑOS: []</p> <p>8. TIPO DE COCINA: []</p> <p>9. TIPO DE SALÓN: []</p> <p>10. TIPO DE DORMITORIO: []</p> <p>11. TIPO DE ESTUDIO: []</p> <p>12. TIPO DE OFICINA: []</p> <p>13. TIPO DE LABORATORIO: []</p> <p>14. TIPO DE TALLER: []</p> <p>15. TIPO DE ALMACÉN: []</p> <p>16. TIPO DE GARAJE: []</p> <p>17. TIPO DE ESTACIONAMIENTO: []</p> <p>18. TIPO DE VEREDA: []</p> <p>19. TIPO DE ALBERCA: []</p> <p>20. TIPO DE PISCINA: []</p> <p>21. TIPO DE JARDÍN: []</p> <p>22. TIPO DE PLANTAS: []</p> <p>23. TIPO DE ANEXO: []</p> <p>24. TIPO DE PORCHOS: []</p> <p>25. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>26. TIPO DE ESCALERAS: []</p> <p>27. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>28. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>29. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>30. TIPO DE PASADIZOS: []</p>	<p>2. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA SECUNDARIA</p> <p>1. TIPO DE VIVIENDA: []</p> <p>2. TIPO DE CONSTRUCCIÓN: []</p> <p>3. TIPO DE CUBIERTA: []</p> <p>4. TIPO DE PARED: []</p> <p>5. TIPO DE PUERTAS: []</p> <p>6. TIPO DE VENTANAS: []</p> <p>7. TIPO DE BAÑOS: []</p> <p>8. TIPO DE COCINA: []</p> <p>9. TIPO DE SALÓN: []</p> <p>10. TIPO DE DORMITORIO: []</p> <p>11. TIPO DE ESTUDIO: []</p> <p>12. TIPO DE OFICINA: []</p> <p>13. TIPO DE LABORATORIO: []</p> <p>14. TIPO DE TALLER: []</p> <p>15. TIPO DE ALMACÉN: []</p> <p>16. TIPO DE GARAJE: []</p> <p>17. TIPO DE ESTACIONAMIENTO: []</p> <p>18. TIPO DE VEREDA: []</p> <p>19. TIPO DE ALBERCA: []</p> <p>20. TIPO DE PISCINA: []</p> <p>21. TIPO DE JARDÍN: []</p> <p>22. TIPO DE PLANTAS: []</p> <p>23. TIPO DE ANEXO: []</p> <p>24. TIPO DE PORCHOS: []</p> <p>25. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>26. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>27. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>28. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>29. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>30. TIPO DE PASADIZOS: []</p>	<p>3. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA TERCERA</p> <p>1. TIPO DE VIVIENDA: []</p> <p>2. TIPO DE CONSTRUCCIÓN: []</p> <p>3. TIPO DE CUBIERTA: []</p> <p>4. TIPO DE PARED: []</p> <p>5. TIPO DE PUERTAS: []</p> <p>6. TIPO DE VENTANAS: []</p> <p>7. TIPO DE BAÑOS: []</p> <p>8. TIPO DE COCINA: []</p> <p>9. TIPO DE SALÓN: []</p> <p>10. TIPO DE DORMITORIO: []</p> <p>11. TIPO DE ESTUDIO: []</p> <p>12. TIPO DE OFICINA: []</p> <p>13. TIPO DE LABORATORIO: []</p> <p>14. TIPO DE TALLER: []</p> <p>15. TIPO DE ALMACÉN: []</p> <p>16. TIPO DE GARAJE: []</p> <p>17. TIPO DE ESTACIONAMIENTO: []</p> <p>18. TIPO DE VEREDA: []</p> <p>19. TIPO DE ALBERCA: []</p> <p>20. TIPO DE PISCINA: []</p> <p>21. TIPO DE JARDÍN: []</p> <p>22. TIPO DE PLANTAS: []</p> <p>23. TIPO DE ANEXO: []</p> <p>24. TIPO DE PORCHOS: []</p> <p>25. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>26. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>27. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>28. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>29. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>30. TIPO DE PASADIZOS: []</p>	<p>4. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA CUARTA</p> <p>1. TIPO DE VIVIENDA: []</p> <p>2. TIPO DE CONSTRUCCIÓN: []</p> <p>3. TIPO DE CUBIERTA: []</p> <p>4. TIPO DE PARED: []</p> <p>5. TIPO DE PUERTAS: []</p> <p>6. TIPO DE VENTANAS: []</p> <p>7. TIPO DE BAÑOS: []</p> <p>8. TIPO DE COCINA: []</p> <p>9. TIPO DE SALÓN: []</p> <p>10. TIPO DE DORMITORIO: []</p> <p>11. TIPO DE ESTUDIO: []</p> <p>12. TIPO DE OFICINA: []</p> <p>13. TIPO DE LABORATORIO: []</p> <p>14. TIPO DE TALLER: []</p> <p>15. TIPO DE ALMACÉN: []</p> <p>16. TIPO DE GARAJE: []</p> <p>17. TIPO DE ESTACIONAMIENTO: []</p> <p>18. TIPO DE VEREDA: []</p> <p>19. TIPO DE ALBERCA: []</p> <p>20. TIPO DE PISCINA: []</p> <p>21. TIPO DE JARDÍN: []</p> <p>22. TIPO DE PLANTAS: []</p> <p>23. TIPO DE ANEXO: []</p> <p>24. TIPO DE PORCHOS: []</p> <p>25. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>26. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>27. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>28. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>29. TIPO DE PASADIZOS: []</p> <p>30. TIPO DE PASADIZOS: []</p>
---	--	---	--

FORMAS DE OCUPACION DEL LOTE



FORMAS DE OCUPACION DEL LOTE

MODO DE PROPIEDAD

1 AN SOL O PROPIETARIO
 2 EXPERIENCIA INDIVISA
 3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
 2 EN ARRENDAMIENTO PARCIAL
 3 EN ARRENDAMIENTO TOTAL
 4 OTROS (ESPECIFICAR)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONALIA
 APELLIDOS: ELIZABETH JIMENEZ
 NOMBRES: ELIZABETH JIMENEZ
 CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 130345577
 TIPO DE PROPIEDAD: URBANA

INDICADORES GENERALES

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100 101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1082 1083 1084 1085 1086 1087 1088 1089 1090 1091 1092 1093 1094 1095 1096 1097 1098 1099 1100 1101 1102 1103 1104 1105 1106 1107 1108 1109 1110 1111 1112 1113 1114 1115 1116 1117 1118 1119 1120 1121 1122 1123 1124 1125 1126 1127 1128 1129 1130 1131 1132 1133 1134 1135 1136 1137 1138 1139 1140 1141 1142 1143 1144 1145 1146 1147 1148 1149 1150 1151 1152 1153 1154 1155 1156 1157 1158 1159 1160 1161 1162 1163 1164 1165 1166 1167 1168 1169 1170 1171 1172 1173 1174 1175 1176 1177 1178 1179 1180 1181 1182 1183 1184 1185 1186 1187 1188 1189 1190 1191 1192 1193



COPIA

2157406

CODIGO: 2014.13.08.04.P7538

COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE: OTORGA FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, REPRESENTADO POR ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS; A FAVOR DE LA SEÑORA MARTHA CECILIA RIOS SORIA.

CUANTIA: USD \$ 54,200.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves trece de noviembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "VENDEDOR", 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. La Apoderada Especial es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, casada, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta

ciudad de Manta. Por otra parte, la señora MARTHA CECILIA RIOS SORIA, de estado divorciada, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números: uno siete cero dos siete

Abogada Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manta

Handwritten signature and date: Cedeño 2/12/14

cuatro cinco siete siete guión siete, cuya copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura. La compradora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidas que fueron las comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES; tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la señora MARTHA CECILIA RÍOS SORIA divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinos, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, la Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Héctor Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinos Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO

15-12-3117
Código Notarial
Notaría Pública Cuarta
Manta - Manabí

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

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 Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil trece, consta la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA CUATRO, de la manzana "A" SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, da en venta y perpetua enajenación a favor de La COMPRADORA, la señora MARTHA CECILIA RIOS SORIA, el lote de terreno y casa signada con el número CUATRO, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SÉPTIMA: DECLARACIONES : a) LA COMPRADORA declara recibir el inmueble objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. b) LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada

que reclamar al 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 la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEADOR, a través de su apoderada especial, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMA: TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición 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 COMPRADORA. **DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.-** Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán cancelados por LA COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. 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 informan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los

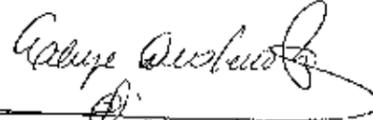
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número : 13-1995-11 Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*


MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ


MARTHA CECILIA RIOS SORIA
C.C. No. 170274577-7


LA NOTARIA.-

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Seas



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Rue: 1390000990001
Dirección Av. 4ta. y 5ta. 9 - Telf: 2411479 / 2411477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000316667

12/18/2014 1:28

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escuela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS ubicada en MANTA de la parroquia SN				0,00	0,00	15511E	315567
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
139785534201	FIDECOMISO PUERTO LUZ	AV. FLAVIO REYES ED. PLATMUN	Impuesto principal		238,01		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Cayapa		71,40		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		309,41		
70274577	RIOS SORA MARTHA CECILIA	SN	VALOR PAGADO		309,41		
			5AL.00		0,00		

EMISION: 12/19/2014 1:28 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Juliana Ríos
RECAUDACION



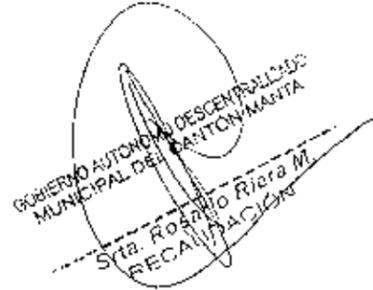
Abg. Lisyo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-74-06-020	100,10	30398,77	150308	310376

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB PUERTO LUZ MZA 17-04	Impuesto principal	313,80
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Cusaco	91,20
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	395,16
1702745777	RÍOS SORIA MARTHA CECILIA	SN	VALOR PAGADO	385,19
			SALDO	9,97

EMISIÓN: 11/03/2014 11:16 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

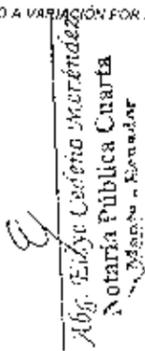

 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. Rosario Riera M.
 RECAUDACIÓN

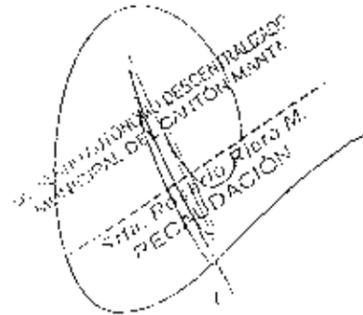
OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-74-06-020	100,12	30398,77	150337	310377

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB PUERTO LUZ MZA LT. 04	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	9,40
C.C.I.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	10,40
1702745777	RÍOS SORIA MARTHA CECILIA	SN	VALOR PAGADO	10,40
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 11/03/2014 11:16 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


 Abg. Elyce Cedeño Martínez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador


 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 Srta. Rosario Riera M.
 RECAUDACIÓN



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

000026412

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: ET DEPOSITO MERCANTIL INMOBILIARIO
DIRECCIÓN : CRB. PORSICO 102 M2-A 1-A-C4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 337303
CALLE: MARGARITA ANCEONDTA L
FECHA DE PAGO: 21/10/2014 16:19:34

VALOR

DESCRIPCION

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 19 de enero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Esby Cedeno Mendez
Notaria Pública Chara
Manta - Manabí



18204552

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-74-05-005	100.10	\$ 3 INM.00	USH PUERTO LUZ MZA LA-04	2014	114347	225546
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 Juicia			
18/2014 1260 ZAMORA CHINCHIPE			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REFORMAS ACCIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0.43		\$ 0.43
			MEJORAS 2012	\$ 0.67		\$ 0.67
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1.61		\$ 1.61
			TOTAL A PAGAR			\$ 2.71
			VALOR PAGADO			\$ 2.71
			SALDO			\$ 0.00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTUA



E. Cedeño Menéndez
Abg. E. Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECTIONES REGIONALES 23-FEB-2014

030
030 - 0257 1702745777
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉSCULA
RIOS SORIA MARTHA CECILIA

FECHINCHA
PROVINCIA QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN 0
CANTÓN PARROQUIA 9 ZOYA

[Firma]
PRESIDENTA DE LA JURTA

[Firma]
Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Públicas Cuarta
Martha S. Ecuador

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION Y OCUPACION
DR. PSIC. U. GRIE. EDU V2343H222

APELLIDOS Y NOMBRES DE PADRE
ALONSO CARLOS ALONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARRERA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2014-08-07
FECHA DE EXPIRACION
2024-08-07

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PROFESOR



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

N. 170274577-7

CIUDADANÍA
APPELLIDOS Y NOMBRES
EIDON SORIA
MARTHA CECILIA
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1965-11-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



[Signature]
Dña. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

31092

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31092:

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 "Los Esteros", del cantón Puerto Luz, signado con el lote N. 04 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: **FRENTE: 7,00m.- calle A ATRAS: 7,00m.- Avenida A COSTADO DERECHO: 14,30m.- Lote N. 05 COSTADO IZQUIERDO: 14,30m.- Lote N. 03 AREA TOTAL: 100,10m² SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Planos	Planos	20 08/07/2011	1.091
Fideicomiso	Fideicomiso	128 25/07/2011	582
Planos	Planos	436 21/08/2011	1.665
Fideicomiso	Sustitución de Fideicomiso		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

17. **Compraventa**
Inscrito el: martes, 22 de septiembre de 2004
Tomo: **Notaría Pública Cuarta** Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361
Número de inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318
Oficina donde se inscribió: del original: Notaría Cuarta
Nombre del Registrante: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004
Escritura de Otorgamiento/Providencia:
Fecha de Registro:
a.- Observaciones:
La Compañía Convar, Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Acrea Bernarain Cacho Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, Terrano ubicada en el Barrio Alfarería 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:

PROTOCOLOIZACIÓN 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 Area total 1.198,47m2.

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

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

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

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

Certificación impreso por: Mags

Ficha Registral: 31692

Página: 2 de 3





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

4. 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 foto número 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	80-000000000162	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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Platos	3	17-ene-2011	40	54

5. Planos

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



Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
 REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100,09m2 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 93,13m2 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 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 de 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
Propietar	80-000000000162	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:

A.B. Veloz Caceres, Mónica
 Notaria Pública
 Manta - Ecuador

[Handwritten signature]



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: Notaría Trigésima Primera
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000069723	Fideicomiso de Inversion y Administracion		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



[Handwritten signature]



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:31:19 del miércoles, 15 de octubre de 2014

A petición de: *Juan Emilio Riquelme*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Ang. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117527



Nº 0117527

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26018

Fecha: 22 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-15-74-06-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A LT: -04

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:	27395,77
	<hr/>
	30398,77

Son: TREINTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO DÓLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperi

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Abg. Cedeño Ruperi
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS RIVERA 22/10/2014 9:40:05

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 00046882

No. 419-3174

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con clave Catastral # 2157406000, ubicado en la manzana A lote 04 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 05

Costado izquierdo 14,30m. Lote 03.

Área. 100,10m²

Manta, Octubre 17 del 2014



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

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

H.M.

Abg. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION



Nº 00046880

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
Nº. 0249-3175

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. MARTHA CECILIA RIOS SORIA, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 04, Manzana " A ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,00m. -- Calle A
Atrás: 7,00m. -- Avenida A
Costado Derecho: 14,30m. -- Lote No. 05
Costado Izquierdo: 14,30m. -- Lote No. 03
Área total: 100,10m².

Manta, Octubre 29 del 2014



Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento es emitido de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante, así como a la ausencia de errores u omisiones, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos o especificaciones gráficas erróneas, en los solicitados correspondientes.

JCM

Abg. Eliseo Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068076



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en pertenencia FONTE COMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ ubicada URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. -04 cuyo AVALIG COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$30398.77 TREINTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO DOLARES 77/100 de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPIC
Abg. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cantón
Manta - Ecuador

Manta, 06 de NOVIEMBRE del 20 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096649



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, 6 de Noviembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2157406000 URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. -04
Manta, seis de noviembre del dos mil catorce

Abg. Eliseo Cedeño Meréndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACION

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

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

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

LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA

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

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

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

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

A.

E.

E.

6

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

3. Informe Gerencia de Proyecto:

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

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

Ing. Cedeño Méndez
 Abogado
 Manta - Ecuador

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

055000-104 / 055000-105

www.ncfgroupsa.com

Manta - Ecuador

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

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

7. Ratificación de las garantías del constructor:

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

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

8. Ampliación del plazo de construcción:

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

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

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

la Universidad frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2

055000-104 / 055000-105

www.ncf.com.ec

Manta - Ecuador

Manta
 Calle
 No. 1419
 Teléfono
 055000-104
 055000-105

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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

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

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

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



Economista
Gustavo Abdo
Representante FIAIDMI
Presidente de la Junta



Ingeniero
José Ricaurte
Representante FIAIDMI
Miembro Principal

Ay. Elye Cedeño Menéndez
Mant. - Ecuador

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

055000-104 / 055000-105

www.ncfrounosa.com

Manta - Ecuador


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

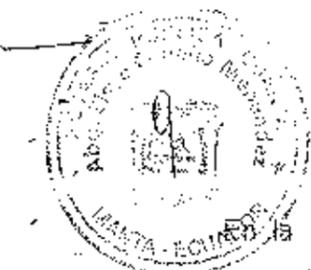

Sr. Miguel Parades
N.C.F. GROUP S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos.
Secretario


N.C.F. NEGOCIOS FIDUCIARIOS


Rafael Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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





**NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD**

CODIGO NUMERO 2011.13.05.04.D5570

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los nueve días del mes de diciembre del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, la señora MARTHA CECILIA RIOS SORIA, portadora de su cédula de ciudadanía números 170274577-7, de estado civil divorciada, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiera para esta clase de actos, quien advertida 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 4, DE LA MANZANA "A" EN LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, UBICADA EN EL SECTOR ELEGOLE BARRIO ALTAGRACIA EN LA CIUDAD DE MANTA, DECLARO ADEMÁS QUE ESTA URBANIZACIÓN NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMO DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, POR EL PAGO DE ALCUOTAS, EXPENSAS, Y GASTOS ADMINISTRATIVOS, DE LA URBANIZACIÓN.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad". Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la

señora Notaria que da fe.-

Marta Cecilia Rios Soria
MARTHA CECILIA RIOS SORIA
170274577-7



Elsye Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO PUERTO LUZ

CONSIDERANDO

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

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

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Hugo Vargas, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción al COOTAD; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizó para el efecto, en los terrenos señalados, con un área de 12.340,37 m² y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Hacienda Manabí

SUR: Predios Mutualista Manabí y Sabana II

ESTE: Predios de Ángel Vélez

OESTE: Predios de Sabana I

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

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

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

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

Notaría Pública Cuarta
Mantua - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
MUNICIPIO DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE SERVICIOS URBANOS
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROYECTO DE PUERTO LUZ

FECHA: 03 de Julio del 2005

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

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

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

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

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

- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
 - b.) Cerramiento perimetral de cada manzana con su respectiva garita.
 - c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
 - d.) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.
 - e.) Instalación de red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliarios y alumbrado de calles.
 - f.) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.
- En este tipo de proyectos y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por manzanas o total.

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

Art. 7. En el proyecto se destinan para el área de lotes la suma de 5.890,92 m² representando el 47.74% de los 12.340,19 m² a urbanizar, Área Comunal total del Proyecto en 1.562,82 m².

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

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Rediseño N° 5*

MANTA, D.F. DE 14 de Julio de 2011

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

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

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

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

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

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

Art.12. Las alturas máximas permitidas

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

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

Fachada frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA
TIPO DE PLANIFICACIÓN URBANA
AREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Notaría Pública
Mónica Escobar
Mendoza Mendez

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

PROYECTO DE PLANIFICACIÓN URBANA N° 5
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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


REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Rediseño N°5*

MANTA *02* DE *Febrero* 20*11*

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

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

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

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

Art. 23. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO

[Firma]
SECRETARÍA DE CONTROL URBANO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AFILIADO N° 5
[Firma]

Art. 24. DEL ASEO URBANO.-

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

Art. 25 SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

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

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

Art. 28. BIENES DE USO PÚBLICO.-

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

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

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

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

Art. 31. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

[Firma]
REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: Rediseño No 5

MANTA, O.E. DE JULIO 2011

Quito D.M., 23 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

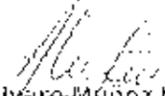
De mi consideración:

Cumpleme 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.

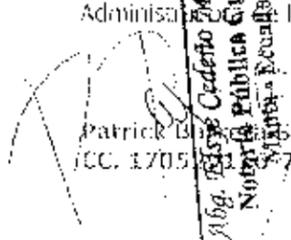
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control 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 8 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 Enacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante Escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

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

Atentamente,


Álvaro Muñoz Miño
Secretario Ad-Hoc del Directorio

Razón: Medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 29 días del mes de enero del año 2013, accedo al 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
I.C.C. 170521

Notaría Pública Cuarta
Notaría Pública Cuarta
Notaría Pública Cuarta



Registro Mercantil de Quito

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 EDUCARIOS 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 ENMIENDADURA, 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

DIR. RUBEN ENRIQUE GUILLE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



Notaría Pública Cuarta Manabá - Ecuador
Rm. Eloy Lealino Marín

Handwritten text, possibly a name or address.



020
 020 - 0235 1713503116
 ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL
 ECHARRIA
 PROBLEMA
 QUITO
 FRENTE TRAFICAN
 ROMA PAMBA
 NINOS
 MINISTERIO DE LA SALUD

Handwritten signature
 Sr. Eloy Cedeno Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

1
2
3

PODER ESPECIAL



OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA

6
7
8
9
10
11 DI COPIAS

12 GRH.- E

13

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

Ora. Mariela Poro Acosta

1 cosas 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



1 te por haber suscrita, en el orden que sigue, la
2 a) suscripción de contratos de arrendamiento de bienes muebles
3 b) suscripción de contratos de arrendamiento de bienes inmuebles.
4 suscripción de contratos de promesas de compraventa,
5 compraventa, cesión, reserva de bienes muebles,
6 arrendamiento o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de
7 contrato que implique enajenación o compromiso de
8 enajenación, convenios privados de aparcería, compra o
9 venta de mejoras, fianzas o cualquier otro derecho
10 derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier
11 naturaleza, reformas, aclaratorias, adiciones,
12 modificaciones, resolución, o terminación de los mismos.-
13 c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal,
14 planes, proyectos y anteproyectos y su presentación ante
15 los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la
16 documentación que sea necesaria para obtener la
17 autorización y aprobación de dichas declaratorias con
18 relación a los negocios fiduciarios o fondos que la
19 mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a
20 los mismos.- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de
21 proyectos, publicidades, ventas, materiales, asesoría legal,
22 en general la suscripción de todo tipo de contratos o
23 contratos 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 tipo de garantía como a título de como garantía o garantía,
27 por tanto en particular los gravámenes, créditos y otros
28 que se establezcan para el presente que impliquen enajenación

Elyse Cedeño Mántica
Abogada Pública Curadora
Montevideo - Uruguay



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

Dra. Mariela Pozo Aguilar



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.- g.- 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 habiente 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

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

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

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

- a.- Suscripción de contratos públicos o privados de adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso que la mandante administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adéndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexó 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, permuta, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.-
- c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas 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 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.-

l.- Suscripción de toda clase de recibos, comprobantes y otros documentos que maneje, posea o administre, de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y fines a su cargo.-

j.- Contratación o contratación de pólizas de seguro, incendio o cesión y reclamo de las mismas, en caso que no se ajuste al cumplimiento de las condiciones o siniestro asegurado.-

k.- Suscripción de mediación 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 voz y voto; comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en las cuales los fideicomisarios fueran 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.-

o.- Suscribir pólizas, 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 territorial 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.-

p.- 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.-

q.- Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios.-

r.- 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, así en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-

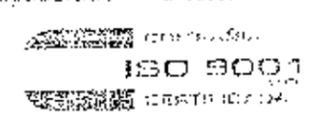
d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-

e.- Efectuar gestiones y presentar consultas o escritos ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control, o entidad pública, con relación a la administración y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra.-

f.- Efectuar gestiones y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, con firma restrictiva, el Ministerio de Relaciones Laborales e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante delegación del idóntemente suscrita.

Limitación: (i) La cuantía hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones antes descritas es la misma que la que podrá realizar el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante y de los negocios fiduciarios que administra. (ii) Se prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar

Alf. E. Cedeño Méndez
Notaría Pública Cuarta
Mónica Benítez



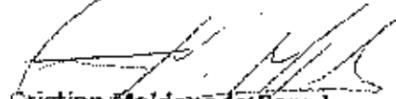
cualquier acto a nombre y representación de la mantenido de los negocios fiduciarios por administración, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

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

Quito, 05 de septiembre de 2013.



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

Copia. Expediente

Quito, 29 de Enero del 2013.

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.

De mi consideración:

Complacido a formalizarse 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 reelegir 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.

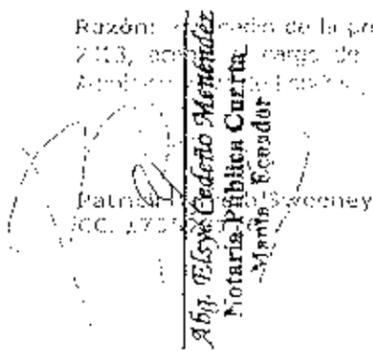
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solinas, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores con el número 94.1.8.A.F.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 1998, 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 cambió su denominación por la de Enlace Negocios 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 de 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.

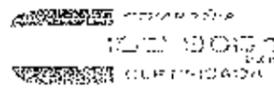
Según el Artículo Vigésimo Sexto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente del Directorio tendrá subsidiariamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en reemplazo del Presidente Ejecutivo o del Vicepresidente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

Atentamente,


Alvaro Muñoz Millo
Secretario Ad-Hoc del Directorio

Razón: En virtud de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 29 días del mes de enero del año 2013, acordó el cargo de Presidente de Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, por el término de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la misma.


Abg. Elyse Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Molina Escobar


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

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTEJA ON CIDADANIA 170529147
BARRERA SWEENEY PATRICK
ESTADOS UNIDOS
19 SEPTEMBER 1957
STORINGAY CITY
GONZALEZ ALBERTO

REN 2466147

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013
009
009-0198 170529147
BARRERA SWEENEY PATRICK
CANTON
CIVILIDAD
CANTON
CANTON

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ALIENACION CONTA
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
SUALES.- RESIDAMENTE OTORGADA EN QUITO A
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECEN Y CINCO.

LA NOTARIA
[Firma]
DRA. MARIELE POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



ESTAS ⁴⁵ FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeno Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **SEGUNDO** TESTIMONIO
ENTREGADO A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL
DOS MIL CATORCE. CODIGO: 2014.13.08.04.P7538.- DOY FE. *E*



Elsy Cedeno
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 117308



NE 0047235

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25932

Fecha: 17 de octubre de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-15-74-06-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. -04

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:	0,00
	<hr/>
	3003,00

Son: TRES MIL TRES DOLARES

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

Abg. David Cedeno Rupert
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Recibido



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Planos	1		
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: 16:18:59 del jueves, 17 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

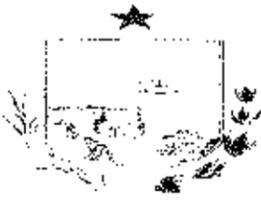
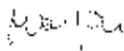
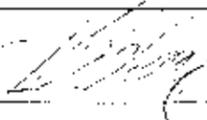


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	<i>16/10/14</i>	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	<i>2-15-74-06</i>	
NOMBRES y/o RAZON:	<i>FERRERES</i>	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	<i>Control de</i> -FERRERES-	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:	<i>Se inspecciona el solar...</i>	
 FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
 FIRMA DEL DIRECTOR		



05/2014/001

CODIGO CATASTRAL	AREA	AVANCO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
21111429-003	10010	\$3.028,00	JCS PUERTO LUZ VE - L-4-04	2014	114247	225546
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
ROBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C.I. R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISARIO: JOSE MARIA VILLALBA			Costa Judicial			
SISTEMA: 0206 - ZADORA MARTIZA			Interés por Mora			
SALDO SUJETO A VALUACION POR REVALUACIONES DE 1974			MEJORAS 2011	\$ 0,42		\$ 0,42
			MEJORAS 2012	\$ 0,57		\$ 0,57
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,81		\$ 1,81
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,80
			VALOR PAGADO			\$ 2,74
			SALDO			\$ 0,06

CA. INMOBILIARIA
INMOBILIARIA
 JOSE MARIA VILLALBA
 C.C.I. R.U.C. 1300000980003





31092

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31092:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 04 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle A ATRAS; 7,00m.- Avenida A COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 05 COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.-Lote N. 03 AREA TOTAL: 100,10m2 SOEVENCIA: 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	13/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	20	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

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 Aimagracia 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 Rupertí Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

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:



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 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:



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

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

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

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

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

Handwritten signature and initials.



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

1 / 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
 Lote numero uno de la manzana 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	80-0000000052937	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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	3	17-ene-2011	40	54

3 / 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 = 2831,80m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area = 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2. }
 Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la 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 2.012 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:

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 3092

Página: 3 de 5

Planos 3
 Planos 16
 Fideicomiso 20

17-ene-2011 40 54
 02-sep-2005 1 1
 08-jul-2011 1091 1145

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

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

a.- Observaciones:
S U S T I T U C I O N F I D U C I A R I A

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000069723	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Constituyente	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Sustituida	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

[Faded text, likely a signature or stamp area]



[Handwritten signature]

Ficha Registral: 21092

Página: 4 de 5



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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:31:19 del miércoles, 15 de octubre de 2014

A petición de: *Juan Carlos Páez Palma*

Elaborado por: Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intijago
Firma del Registrador



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

[Faint text]

[Faint text]

[Faint text]