IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N —

CLAVE CATASTRAL: (1)(2) 1 | (3) 5 | (4) 04 | (5) 07 | (6) 0001

DATOS GENERALES

(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

(8) ☐ ZONA HOMOGENEA

(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio URB. PUERTO LUZ

calle CALLE A

Mz A lote A-05

(10) CALLE A

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE (MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA)

1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☒ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(19) SOBRE LA RASANTE ☐ METROS
BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO

☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA

1 ☐ TIERRA
2 ~~LASTRE~~
3 ☐ PIEDRA DE SIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☒ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA

1 ☐ NO TIENE
2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES
1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 ☒ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 ☐ NO EXISTE
2 ☒ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA (SIN DECIMALES) 100 m²
(24) PERIMETRO 42.60 m
(25) LONGITUD DEL FRENTE 7 m
(26) NUMERO DE ESQUINAS 2

AVALUO DEL LOTE (sin edificar)

CROQUIS

AVENIDA A

A-07 | A-06 | A-05 (7.00 / 7.00) | A-04 | A-03

CALLE A

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
SIN EDIFICACION 1 ☒
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1 ☒
(28) CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES

Sello Cl

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

PERSONERIA

CODIGO

APELLIDOS

ORTEGA MONTES JOSE LUIS

1308172651

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña; madera; ladrillo o piedra; hormigon armado; metal	PAREDES: no tiene; cerda; madera o lata; fibra; ladrillo o comun; ladrillo vista/bloque; tabiques mediasaguas (ripio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra; madera; ladrillo; piedra; hormigon	PISO: tierra; cemento; madera; vidrio o gres/ladrillo fondo; baldosa; ceramica; parquet o mayolica; no tiene/nada; marmol o marmeton	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña; cana (palja); madera; zinc; ripio/fonolita; asbesto cemento; hormigon armado; teja	TUMBADOS: no tiene; si tiene	VENTANAS: no tiene; cana; tablero o lata; madera y vidrio; bloque ornamental; madera tipo planas o hierro; aluminio; madera fina; aluminio de color	AGUA: no tiene; sobrepuestas; empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene; sobrepuestas; empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene; piscina; grupo de maquinas
(39) (40)	(41)	84	3	6	4	8	6	1	9	3	3	1
(54) (55)	(56)	44.34	3	6	4	8	6	1	9	3	3	1
(69) (70)	(71)											
(84) (85)	(86)											
(99) (100)	(101)											
(114) (115)	(116)											
(129) (130)	(131)											
(144) (145)	(146)											
(159) (160)	(161)											
(174) (175)	(176)											
(189) (190)	(191)											
(204) (205)	(206)											
(219) (220)	(221)											
(234) (235)	(236)											
(249) (250)	(251)											
(264) (265)	(266)											

levantamiento

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD

FECHA | NOMBRE DEL EMPADRONADOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO | FIRMA

OBSERVACIONES:

2015	13	08	01	P05.349

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: DR. JOSE LUIS ORTEGA MUENTES Y LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: USD. $ 54,200,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 24 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000005953

20151308001P05349

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308001P05349

ACTO O CONTRATO:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE JULIO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	ZUMARRAGA RIJALES MARIA ISABEL	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1713503116	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDEICOMISO PUERTO LUZ (REPRESENTANTE LEGAL)
Natural	ORTEGA MUENTES JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308172681	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	ESPINOZA JOZA LUISA LEONOR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312175746	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	BALDWIN JENNIFER	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1307451953	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL PACIFICO (APODERADA ESPECIAL)

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	54200.00

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

2015	13	08	01	P05.349

COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: DR. JOSE LUIS ORTEGA MUENTES Y LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA.-

CUANTIA: USD $ 54,200,00.-

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: DR. JOSE LUIS ORTEGA MUENTES Y LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA A FAVOR DEL BANCO DEL PACIFICO S.A..-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de Julio del año dos mil quince, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, Comparecen, por una parte la señora Licenciada **JENNIFER BALDWIN MOLINA**, en calidad de Apoderada Especial del BANCO DEL PACIFICO S.A., según Poder que se adjunta, y a quien se denominará "EL BANCO O ACREEDOR HIPOTECARIO"; por otra el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ** debidamente representado por la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS a su vez representada por su Apoderada Especial señora María Isabel Zumárraga Ruales, quien actúa autorizada conforme consta del Poder Especial y del Acta de Junta del Fideicomiso de fecha cinco de febrero del dos mil trece, que se adjuntan como documentos habilitantes, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se lo podrá denominar como como "**EL VENDEDOR**", y, por otra parte los cónyuges **DR. JOSE LUIS**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

ORTEGA MUENTES y señora **LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les llamarán como "COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, que es Estadounidense, con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señora María Zumarraga Ruales que es domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, y de haberme presentado sus documentos, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, debidamente representado por **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, representada a su vez por su apoderada Especial la señora **MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"** por otra los cónyuges **JOSE LUIS ORTEGA MUENTES** y **LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA**, por su propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES"**; Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera

Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor 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 Vinces Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz , los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO 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 la Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

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 inscrita la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la **URBANIZACIÓN PUERTO LUZ**, se encuentra la vivienda **CINCO,** de la manzana "A". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **EL VENDEDOR,** a través de su apoderada especial entrega en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges **JOSE LUIS ORTEGA MUENTES y LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA**, un lote de terreno y casa signado con el número **CINCO,** de la **manzana "A"** de la **Urbanización "PUERTO LUZ"**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 7,00 metros - calle A. **ATRÁS:** 7,00 metros – avenida A. **COSTADO DERECHO:** 14,30 metros- lote número 06. **COSTADO IZQUIERDO:** 14,30 metros - lote número 04. Lote de terreno que tiene una: **SUPERFICIE TOTAL DE (100.10 m2). TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.54.200,00)** valor que los **COMPRADORES,** los cónyuges **JOSE LUIS ORTEGA MUENTES y LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA**, pagan al **VENDEDOR, EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ,** de contado y en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente contrato, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado

y su forma de pago. **CUARTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**-Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES; los contratantes, esto es EL VENDEDOR y LOS COMPRADORES, libre y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren LOS COMPRADORES, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Art. 1835 del Código Civil. **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas o resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias,

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **SEXTA: 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. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.- a)** LOS COMPRADORES declaran recibir el inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declaran 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)** PARTE COMPRADORA, declara que conocen 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. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón

Manta. **DECIMA: 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 PRIMERA: 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 SEGUNDA: 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 LOS COMPRADORES; valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) **Abg. Alexandra Zambrano Loor, Mat.13-1995-11 F.A..- SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, la misma que esta contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte **A) EL BANCO DEL PACÍFICO S. A.**, debidamente representado por su Apoderada Especial, Licenciada Jennifer Baldwin Molina, institución a la que en adelante se la podrá designar como **"EL BANCO", o "EL ACREEDOR"**; y, B) Los cónyuges **DR. JOSE LUIS ORTEGA MUENTES** y señora **LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal que

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

tienen formada, quienes para los efectos del presente contrato y de las obligaciones que de él se generen estipulan expresamente solidaridad, parte a la que en adelante se la podrá designar simplemente como **"LA PARTE DEUDORA". CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La PARTE DEUDORA ha contraído y mantiene obligaciones a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., y tiene la voluntad e intención de continuar operando con él, solicitándole créditos directos o indirectos, fianzas, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito, futuros, y en general cualquier otro tipo de operación establecida por la ley. La PARTE DEUDORA está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de abierta que es materia del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** En garantía y para seguridad real de todas y cada una de las obligaciones señaladas en la cláusula anterior, y de las que la PARTE DEUDORA haya contraído o contraiga en el futuro, a favor o a la orden del Acreedor Banco del Pacífico S.A. sin perjuicio de su responsabilidad personal y solidaria y sin restricción de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, pasadas, presentes o futuras, préstamos, novaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, refinanciaciones, por negociaciones directas o indirectas, con Banco del Pacífico S.A. Acreedor original o resulte Acreedor por subrogación, y además en garantía y para seguridad real del pago de las obligaciones que individual y/o conjunta o solidariamente, ya sea como deudor principal o garante o codeudor solidario, haya contraído o contraiga en el futuro la PARTE DEUDORA a la orden o a favor del Banco del Pacífico S.A., incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, la PARTE DEUDORA constituye a favor del Acreedor, esto es, a favor del Banco del Pacífico S.A. primera y señalada hipoteca con el carácter de abierta sobre el bien inmueble de su propiedad, consistente en: El Lote signado con el No. 05 de la Manzana A, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que forma parte de la Urbanización "Puerto Luz", con los siguientes linderos y medidas:

Frente, 7.00 metros – Calle A; Atrás, 7.00 metros – Avenida A; Costado Derecho, 14.30 metros - Lote No. 06; Costado Izquierdo, 14.30 metros – Lotes No. 04. Con un área total de 100.10 metros cuadrados. Lote de terreno sobre el cual se encuentra construida una vivienda unifamiliar de dos plantas. Este bien se identifica con la Clave Catastral No. 2-15-74-07-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. De acuerdo al informe del Perito Avaluador del Banco, Ingeniero Civil Inmobiliario Henrry Elias España Pico, de fecha nueve de junio del dos mil quince, consta que las características del lote de terreno que se hipoteca, en cuanto a medidas y linderos se refiere, son las mismas detalladas en el párrafo anterior, especificando además en su informe, lo siguiente: LA DESCRIPCION Y DESTINO DEL BIEN INMUEBLE: Es un lote de terreno urbano singularizado tipo medianero más una construcción de hormigón armado de dos plantas y obras adicionales, destinado para vivienda unifamiliar. CARACTERISTICAS GENERALES DEL TERRENO: El lote de terreno tiene una topografía regular con respecto a la calzada o vía, su forma geométrica es de tipo trapezoidal rectangular. CONFIGURACION, TOPOGRAFIA Y CARACTERISTICAS ESPECIALES: Es un lote de terreno urbano, singularizado, tipo medianero, su forma geométrica es una poligonal trapezoidal de tipo rectangular delimitada, su condición topográfica es regular. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES: Sobre el lote de terreno individualizado, se encuentra la vivienda de estructura de hormigón armado de dos plantas, además cuenta con área de parqueadero, área de jardinería, caminera peatonal de hormigón simple y acera perimetral, cisterna, área de lavandería en patio posterior, mejoramiento de suelo con material granular (piedra chispa regada) en patio frontal y con su respectivo cerramiento perimetral. CALIDAD DE ACABADOS: Medios (M). DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES: Planta Baja: Sala, comedor, cocina, baño social, área de bodega, lavandería, garaje frontal y jardín frontal; Planta Alta: Dormitorio master con baño privado y dos dormitorios con baño compartido y closet. EDAD DEL INMUEBLE. Nuevo. ESTADO DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO: Muy bueno (MB). La PARTE

DEUDORA declara que los linderos y mensuras antes determinados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del Acreedor, Banco del Pacífico S.A., pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida en el gravamen hipotecario con el carácter de abierto aquí constituido, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmueble de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca. **CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-** a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la completa extinción de todas y cada una de las obligaciones que respalda y la PARTE DEUDORA renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Publica respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) El Banco del Pacífico S.A., podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de cualesquiera de la obligaciones respaldadas por la hipoteca que no fueren solucionadas oportunamente, aunque las otras no se encuentren aun vencidas. DOS) En el evento de que la PARTE DEUDORA vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito del Banco aún cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la PARTE DEUDORA dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio de los

representantes del Banco; CINCO) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre el todo o parte de el bien hipotecado o si éste fuere objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; SEIS) Si la PARTE DEUDORA sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA. OCHO) Si se promoviere contra la PARTE DEUDORA acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a el bien hipotecado; NUEVE) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor Banco del Pacífico S.A., fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el Acreedor Banco del Pacífico S.A., a solicitud de la PARTE DEUDORA. ONCE) Si se dejare de pagar por la PARTE DEUDORA los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito del Banco; TRECE) Si la PARTE DEUDORA suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la PARTE DEUDORA y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la misma a juicio del Banco; QUINCE) Si la PARTE DEUDORA dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la PARTE DEUDORA infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al Banco, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la PARTE DEUDORA no renovare cada vez que ésta se

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Banco hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la PARTE DEUDORA se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el Acreedor, podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor Demandante, según corresponda, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado. **CLÁUSULA QUINTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN.-** La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera, de esta Escritura Pública comprende tanto las pasadas, presentes, vencidas o por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la hipoteca abierta que se constituye por este instrumento público se refiere a todos los créditos directos o indirectos, que han concedido o conceda el Banco Pacifico S.A. a la PARTE DEUDORA, esto es, operaciones de cartera, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones, contra garantías por avales, futuros, fianzas o aceptaciones para garantizar obligaciones de la PARTE DEUDORA, el Banco del Pacífico S.A., Acreedor Original o resulte Acreedor por Subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y única disposición del Acreedor Banco del Pacífico S.A. se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta. La PARTE DEUDORA conviene expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA: CONDICIONES DE EL INMUEBLE.-** La PARTE DEUDORA, los cónyuges **DR. JOSE LUIS ORTEGA MUENTES** y señora **LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA,** declaran que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de

todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no está afectado por obligación alguna. **CLÁUSULA SÉPTIMA: ANTICRESIS.-** El Acreedor, esto es, Banco del Pacífico S.A., podrá en caso de mora de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA a favor de éste, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Banco del Pacífico S.A., comunicada por escrito a la PARTE DEUDORA y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, tarifas debidamente aprobadas por el organismo de control correspondiente, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar. **CLÁUSULA OCTAVA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La PARTE DEUDORA, los cónyuges **DR. JOSE LUIS ORTEGA MUENTES** y señora **LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal entre ellos formada, adquirieron el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor les hiciere el **FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ** debidamente representado por la compañía ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS a su vez representada por su Apoderada Especial señora María Isabel Zumárraga Ruales. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el Certificado emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP, de fecha cinco de junio del dos mil quince, como documento habilitante. **CLÁUSULA NOVENA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La PARTE DEUDORA, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor del Acreedor, hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones que dieron

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO.-** La PARTE DEUDORA se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos del Banco del Pacífico S.A.; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la PARTE DEUDORA no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la PARTE DEUDORA le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro el Banco del Pacífico S.A. cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la PARTE DEUDORA a discreción del Banco. Si el seguro no llegare a efectuarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la PARTE DEUDORA. **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Apoderada Especial Licenciada Jennifer Baldwin Molina, declara que acepta la hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder

nuevos créditos, y por lo tanto, se reserva el derecho de notificar por escrito a la PARTE DEUDORA su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato; conviene además de manera expresa que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde al Acreedor en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca. **CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La PARTE DEUDORA declara, expresamente, que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato, no provienen de ninguna actividad ilícita, o cualquier otra actividad prohibida por las leyes del Ecuador, y autoriza al Acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.- Uno)** En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. **Dos)** Los propietarios del bien inmueble que por este instrumento constituyen gravamen hipotecario declaran que conocen que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A., se constituyen en este instrumento, a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A., o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: GASTOS.-** Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y cualquier otro gasto asociado a la misma, así como los de su cancelación, serán pagados por la PARTE DEUDORA, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá

NOTARIA PRIMERA DE MANTA

cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la PARTE DEUDORA se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen las Resoluciones de la Junta Bancaria del Ecuador y las políticas del Banco, practicadas por el perito o peritos designados por el Banco, y por tanto, el Acreedor podrá cargar a la cuenta de la PARTE DEUDORA, el costo de tales actualizaciones. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** Las partes y de manera especial la PARTE DEUDORA, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la PARTE DEUDORA, renuncia fuero, domicilio y vecindad. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉXTA: DOCUMENTOS HABILITANTES.-** Se agregan para que formen parte integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes: Poder con que legitima su intervención la Apoderada Especial del Banco del Pacífico S.A., Licenciada Jennifer Baldwin Molina; Certificado de Pago de Impuestos Prediales Urbanos Municipales del Cantón Manta, Solvencia Municipal, Avalúo Municipal, Pago de Alcabalas, Pago de Utilidades, Certificados de la Dirección Financiera Municipal, Certificado del Plan Regulador Municipal, Autorización Municipal para la Venta; Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Solvencia de CNEL; Certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta – EP; y, Reglamento Interno de la Urbanización Puerto Luz. **CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: INSCRIPCIÓN.-** De conformidad con lo establecido en el artículo Cuarenta y Uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- (Firmado) Abogada Zobeida Cedeño Vélez, **MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.-** Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país

NUMERO RUC:	0990005737001
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR:	SANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/01/1872	FEC. CONSTITUCION:	19/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1981	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	23/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Teléfono Trabajo: 042563010 Teléfono Trabajo: 042563744 Email: wsanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 094	ABIERTOS:	77
		CERRADOS:	17

JURISDICCION: \ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS

Diana María Pino Novella
DELEGADA
Servicio de Rentas Internas
LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DNPINSERVER Lugar de emisión: GUAYAQUIL/16 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 10/01/1979

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042565010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/01/1900

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección: VERTIMILLA Telefono Domicilio: 2528282 Telefono Domicilio: 2526386 Fax: 2526384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 **ESTADO** ABIERTO LOCAL COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.** 01/01/1991

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO **FEC. CIERRE:**

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: **FEC. REINICIO:**

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 07-119 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A ANDACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422606 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DIMPATIN Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:10:15

SRI.gob.ec

Ab.
Cesario L. Condo Ch.
NOTARIO 5to.
Guayaquil

No. 2013-09-01-05-P-01.097

PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA.----------

CUANTIA: INDETERMINADA.----------

"En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, a los veintitrés (23) días del mes de Julio del año dos mil trece, Abogado CESARIO LEONIDAS CONDO CHIRIBOGA, Notario Quinto del Cantón, comparece: El señor Ingeniero Electrónico don LEON EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, quien declara ser ecuatoriano, casado, en su calidad de PRESIDENTE EJECUTIVO y REPRESENTANTE LEGAL del BANCO DEL PACIFICO S.A., calidad que legitima con el nombramiento inscrito, que presenta para que sea agregado a la presente, el mismo que declara que su nombramiento no ha sido modificado ni revocado, y que continúa en el ejercicio del cargo; mayor de edad, capaz para obligarse y contratar, con domicilio y residencia en esta ciudad; a quien de conocer doy fe, por haberme presentado sus documentos de identificación; y, procediendo con amplia y entera libertad y bien instruido de la naturaleza y resultados de esta escritura pública de PODER ESPECIAL, para su otorgamiento me presentó la Minuta siguiente: "S E Ñ O R N O T A R I O: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar el siguiente Poder Especial, que otorga el señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su

calidad de Presidente Ejecutivo y como tal en ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S. A., a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga de acuerdo a las siguientes cláusulas y declaraciones: P R I M E R A: COMPARECIENTE: Comparece el señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo ejerciendo la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del y Banco del Pacífico S.A. , a efectos de otorgar, como en efecto otorga, Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, portadora de la cédula de identidad Número trece-cero siete cuatro cinco uno nueve cinco tres, para los efectos que más adelante se establecen.- S E G U N D A: ANTECEDENTES.- a) El Banco del Pacifico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecisiete de noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Doctor Jorge Jara Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de enero de mil novecientos setenta y dos. El capital autorizado del Banco del Pacífico S.A., asciende a la suma de TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$340'000,000.00) conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante el Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

- 2 -

MIL CIENTO CUARENTA Y DOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$257'281,142.00), tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el diecinueve de septiembre de dos mil doce, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el veinte de Diciembre de dos mil doce. El Estatuto Social actual del Banco del Pacifico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintidós de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón el ocho de diciembre de dos mil diez.- b) Es intención del Poderdante, otorgar a favor de la Apoderado. un Poder Especial, que le permita cumplir a cabalidad las funciones a ella encomendadas, y que no se vea afectada su limitada en sus actuaciones las mismas que se circunscriben a los términos expresados en el presente poder.- c) Con los antecedentes expuestos, el Banco del Pacífico S.A., a través de su Presidente Ejecutivo y como tal Representante legal, judicial y extrajudicial de la entidad, señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, procede a otorgar Poder Especial a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, el mismo que se otorga en base a los términos y condiciones que más adelante se estipulan.- T E R C E R A: OBJETO DEL PODER ESPECIAL.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Presidente Ejecutivo; y como tal en pleno ejercicio de la Representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A., comparece con el propósito de otorgar, como en

efecto otorga, PODER ESPECIAL pero amplio y suficiente como en derecho se requiere a favor de la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina, para que a nombre y representación del Banco del Pacifico S.A., intervenga en todos los actos y contratos relacionados al giro ordinario del negocio, circunscribiendo sus actuaciones, en todo momento, a las limitaciones establecidas en el Presente Poder, y a las que de manera expresa establezcan las normas y políticas Institucionales, respecto de, y sin que se considere una enumeración taxativa, los siguientes actos: Cheques, cheques certificados, cheques de gerencia, cédulas hipotecarias, así como endosar y cancelar pagarés, letras de cambio y en general documentos representativos de obligaciones, una vez verificado su cumplimiento.- Contratos relacionados a la operativa del negocio, como: contratos de cuenta corriente, cuentas de ahorros, uso de casilleros de seguridad, uso de casilleros de correspondencia, de transporte de valores con clientes, de estacionamiento, de servicios con o sin banca remota, como: audiomático, bancomático, intermático, movilmático, puntomático, de servicios de cobro, recaudación y pago OCP, cobro de pensiones, y todos aquellos que bajo cualquier denominación correspondan a la operativa y giro normal del negocio bancario.- Suscribir contratos y/o formularios o solicitudes para emisión de Cartas de Garantía Bancarias, Cartas de Crédito, Contratos de Arrendamiento Mercantil, Cartas o escrituras de compra venta derivadas del ejercicio de la opción de compra en los contratos de arrendamiento mercantil, Contratos de factoring, contratos de negociación en el mercado de futuros, Contratos de Compra

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

venta con reserva de dominio, y sus respectivas cancelaciones. Contratos de aceptaciones bancarias; Contratos de Mutuo, Contratos de Reprogramación de pasivos, Novación de obligaciones, Contratos con la Corporación Financiera Nacional para la implementación eficaz de Líneas de Crédito Multisectorial o de Redescuento, Contratos de constitución de garantías reales a favor del Banco, como Contratos de Prenda, Hipotecas, Fideicomisos, así como sus respectivas cancelaciones, Contratos de Daciones en Pago.- Ceder y/o endosar y/o transferir a favor de terceros, certificados de pasivos o depósitos reprogramados y/o CDR's, y/o certificados financieros y/o depósitos a plazo y/o avales, de propiedad del Banco del Pacífico, cesiones de cartera o activos en general, cuya venta o negociación haya sido debidamente aprobada por los niveles correspondientes, y en términos generales suscribir los documentos correspondientes a efectos de perfeccionar las transferencias, endosos y cesiones de los títulos valores antes señalados.- Realizar ante cualquier entidad del Sistema Financiero Nacional, gestiones de efectivización, cancelación y cobro de Garantías Bancarias y /o cualquier otro instrumento financiero, que conlleve o comprenda el cobro o realización de tales instrumentos, en beneficio y a favor del Banco.- En términos generales la apoderada se encuentra a suscribir todo tipo de actos, contratos y documentos, que correspondan al giro ordinario de la actividad bancaria y financiera, y que de manera especial se circunscriba a las operaciones y atribuciones establecidas a las Instituciones del Sistema Financiero en la Ley General de Instituciones del Sistema

Financiero, de manera que no pueda alegarse falta o insuficiencia de Poder para la realización de tales actos.- Se deja claramente establecido que el presente Poder Especial circunscribe las actuaciones de la Apoderada Especial, a las operaciones y actividades de la Oficina Sucursal Manta del Banco del Pacífico S.A. y sus agencias, en virtud de las funciones que desarrolla la apoderada en dicha localidad.- C U A R T A: VIGENCIA DEL PODER.- El presente Poder Especial se otorga en consideración a la función que desempeña la señora Licenciada Jennifer Baldwin Molina en el Banco del Pacífico S.A., de manera tal que el mero hecho de la separación por renuncia o cualquier otra causal, de sus funciones como empleada o funcionaria del Banco del Pacífico S.A., conlleva la renuncia y revocatoria tácita del mandato que por este instrumento se le confiere, bajo la responsabilidad establecida en el Artículo dos mil setenta y uno del Código Civil.- Q U I N T A: RATIFICACION.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., expresamente ratifica todas las gestiones que la Mandataria haya realizado, desde que se posesionó como Presidente Ejecutivo, y como tal en pleno ejercicio de la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A.- S E X T A: DECLARACION.- El señor Ingeniero Electrónico León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera por los derechos que representa del Banco del Pacífico S.A., declara que con la expedición del presente Poder Especial, quedan sin efecto el o los anteriores que a favor de la Apoderada se hubieren

Ab.
Cesário L. Condo Ch.
NOTARIO Sto.
Guayaquil

- 4 -

otorgado.- Sírvase usted señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento.- (Firmado) Consuelo Henríquez, ABOGADA CONSUELO HENRIQUEZ JAIME, Registro Número seis mil setecientos veintiséis-Colegio de Abogados del Guayas".- (Hasta aquí la Minuta).- ES COPIA.- Se agregan los documentos habilitantes correspondientes.- Por tanto, el señor otorgante, se ratificó en el contenido de la Minuta inserta; y, habiéndole leído yo, el Notario, esta escritura de PODER ESPECIAL: QUE OTORGA EL BANCO DEL PACIFICO S.A., A FAVOR DE LA SEÑORA LICENCIADA DOÑA JENNIFER BALDWIN MOLINA, en alta voz, de principio a fin, al otorgante, éste la aprobó y firmó en unidad de acto y conmigo, de todo lo cual doy fe.-

ING. ELEC. LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA.
PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL DEL
BANCO DEL PACIFICO S.A.- C.C. # 09-07987434-
C.V. # 041-0292.-
R.U.C. # 0990005737001.-

AB. CESARIO L. CONDO CH.
NOTARIO

CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Dra. Guadalupe C.
NOTARIO

BANCO DEL PACÍFICO
Más Banco Banco para ti

Guayaquil, 12 de Julio de2013

Señor Ingeniero
EFRAIN VIEIRA HERRERA
Ciudad.-

De mis consideraciones:

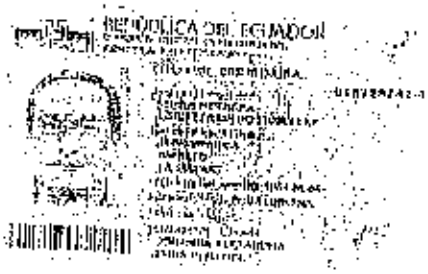
*Me es grato comunicar a Usted, que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas del **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, en sesión celebrada el día 26 de Junio de 2013, Resolvió elegirlo **PRESIDENTE EJECUTIVO** de la institución, por el período estatutario de 5 años, con todas las deberes, facultades y atribuciones constantes en la ley y en el Estatuto Social.*

*Como **PRESIDENTE EJECUTIVO** ejercerá usted por sí solo la representación legal, judicial y extrajudicial del Banco del Pacífico S.A. de conformidad con lo dispuesto en el artículo trigésimo quinto del Estatuto Social*

El Banco del Pacífico S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el diecinueve de Noviembre de mil novecientos setenta y uno, ante el Notario Segundo del cantón Guayaquil, Dr. Jorge Juan Grau, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Enero de mil novecientos setenta y dos. El Capital Autorizado del Banco del Pacífico S.A. asciende a la suma de USD.240'000.000, conforme consta de la Escritura Pública otorgada el dos de septiembre de dos mil diez ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el diecinueve de Octubre de dos mil diez. Su capital suscrito y pagado asciende a la suma de USD.237'281.142, tal como consta de la Escritura Pública de Protocolización autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil el 19 de Diciembre de 2012 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el 2da de Diciembre de 2013. El Estatuto Social vigente del Banco del Pacífico S.A., consta en la Codificación otorgada mediante escritura pública autorizada por la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, el veintiséis de noviembre de dos mil diez, inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil, el ocho de Diciembre de dos mil diez.

Atentamente,

Dr. Adriana Guerrero de Kuehn
Secretaria de la Junta General
Universal Extraordinaria de Accionistas



CERTIFICO: Que esta xerocopia
es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Charcopa
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Se otorgó ante mí, en fé de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, que sello y firmo en seis fojas útiles xerox.- Guayaquil, veintitres de julio del dos mil trece.-

Ab. Cesario L. Condo Charcopa
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Registro Mercantil de Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:32.333
FECHA DE REPERTORIO:15/jul/2013
HORA DE REPERTORIO:12:44

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil (E) ha inscrito lo siguiente:

1.- Con fecha quince de Julio del dos mil trece queda inscrito el presente Nombramiento de Presidente Ejecutivo, de la Compañía **BANCO DEL PACIFICO S.A.**, a favor de **EFRAIN VIEIRA HERRERA**, de fojas 94.485 a 94.487, Registro Mercantil número 13.566.

Orden: 32333

Guayaquil, 16 de julio de 2013

AB. NURIA BUTIÑÁ M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL (E)

CERTIFICO: Que esta xerocopia es igual a su original.

Ab. Cesario L. Condo Chiriboga
Notario 5o. del Cantón
Guayaquil

Nº 0599207

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guerrero G.
NOTARIO

*Acepto el cargo de **PRESIDENTE EJECUTIVO** del Banco del Pacífico S.A., en los términos que me ha sido otorgado.*

Guayaquil, 12 de Julio de 2013

Ing. Efraín Vieira Herrera
Nacionalidad: ecuatoriana
Cedula de Ciudadanía: 0907987424
Domicilio: P. Ycaza No. 200 y Pedro Carbo, piso 11

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país

NUMERO RUC:	0990005737001
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.
NOMBRE COMERCIAL:	BANCO DEL PACIFICO S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
CONTADOR:	BANCHON MUÑOZ WALTER FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	19/01/1922	**FEC. CONSTITUCION:**	19/01/1972
FEC. INSCRIPCION:	31/10/1961	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	23/07/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia ubicación: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042566010 Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbanchon@pacifico.fin.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 094	**ABIERTOS:**	77
JURISDICCION:	\ REGIONAL LITORAL SUR\ GUAYAS	**CERRADOS:**	17

Diana María Pino Murillo
DELEGADA
Servicio de Rentas Internas
REGIONAL LITORAL SUR

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DMPM1[illegible] Lugar de emisión: GUAYAQUIL/9 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2013 12:16:15

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 0990005737001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/01/1979

NOMBRE COMERCIAL: BANCO DEL PACIFICO S.A. OFICINA MATRIZ FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Calle: FRANCISCO DE PAULA CAZA Número: 200 Intersección: PICHINCHA Referencia: DETRAS DEL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Telefono Trabajo: 042563744 Email: wbenchon@pacifico.fin.ec Telefono Trabajo: 042560010 Telefono

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1900

NOMBRE COMERCIAL: AGENCIA AMAZONAS FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AVENIDA AMAZONAS Número: 720 Intersección: VEINTIMILLA Telefono Domicilio: 2526262 Telefono Domicilio: 2526388 Fax: 2526384

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1991

NOMBRE COMERCIAL: SUCURSAL AMBATO FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: SAN FRANCISCO Calle: AVENIDA CEVALLOS Número: 02-119 Intersección: UNIDAD NACIONAL Referencia: JUNTO A ANBACAR Y DIAGONAL AL C.C. ITALIA Telefono Trabajo: 032422800 Email: wbenchon@pacifico.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DNPM1[illegible] Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 23/07/2015 12:16:15

SRi.gob.ec

duplicado

ECUADOR
REGISTRO CIVIL
CEDULACION

CEDULA DE IDENTIDAD No. 130745195-3

JENNIFER BALDWIN
NEW YORK EE.UU.
MARZO 12 DE 1975
Ref. 9 [illegible] 12645 F
QUITO [illegible] 1979

ESTADOUNIDENSE V3343-V4442
CASADA MARCEL G. PONCE RIVADENEIRA
SUPERIOR LCDA. EN AUDITORIA
RAFAEL BALDWIN
NELLY MOLINA
PORTOVIEJO OCTUBRE 20/06
10/20/2018.

REN Minb 0599701

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

010

010 - 0033 1307451953
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BALDWIN JENNIFER

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA TAURO 1
CANTÓN PARROQUIA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1391785534001
RAZON SOCIAL:	FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ
NOMBRE COMERCIAL:	FIDEICOMISO MERCANTIL
CLASE CONTRIBUYENTE:	OTROS
REPRESENTANTE LEGAL:	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA
CONTADOR:	SOLIS VEGA NANCY PAMELA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	29/06/2011	FEC. CONSTITUCION:	29/06/2011
FEC. INSCRIPCION:	13/07/2011	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	20/11/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: 1014 Intersección: AV. AMAZONAS Edificio: LA PREVISORA Oficina: 801 Referencia ubicación: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Telefono Trabajo: 022262493 Email: contabilidad@enlace.ec

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
* ANEXO AFIC
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	ZONA 9 PICHINCHA	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GLCR021006 Lugar de Emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 20/11/2014 10:42:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391765534001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 29/06/2011

NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: 1014 Intersección: AV. AMAZONAS Referencia: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Edificio: LA PREVISORA Oficina: 801 Telefono Trabajo: 022262403 Email: contabilidad@anlace.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

20 JUN 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GLGR021006 **Lugar de emisión:** QUITO/PAEZ N22-57 Y **Fecha y hora:** 20/11/2014 10:42:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1791277600001

RAZON SOCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REP. LEGAL / AGENTE DE RETENCION: SALGADO HOLGUIN JULIO ERNESTO

CONTADOR: PROAÑO CERON ALEX ABDON

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	07/09/1994	**FEC. CONSTITUCION:**	07/09/1994
FEC. INSCRIPCION:	28/09/1994	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	01/07/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: 1014 Intersección: AV. AMAZONAS Bloque: TORRE A Edificio: BANCO LA PREVISORA Piso: 8 Oficina: 801 Referencia ubicación: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Telefono Trabajo: 022460608 Fax 022252403 Telefono Trabajo: 022252541 Telefono Trabajo: 022252117

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
01 JUL 2010
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS QUITO

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 002 **ABIERTOS:** 2

JURISDICCION: \ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA **CERRADOS:** 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MROM160805 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 644 Y RAMIREZ Fecha y hora: 01/07/2010

SRi.gov.ec

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
Je hace bien al país

NUMERO RUC: 1791277600001

RAZON SOCIAL: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 07/09/1994

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: IÑAQUITO Calle: AV. NACIONES UNIDAS Número: 014 Intersección: AV. AMAZONAS Referencia: JUNTO A LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA Bloque: TORRE A Edificio: BANCO LA PREVISORA Piso: 8 Oficina: 801 Telefono Trabajo: 022460806 Fax: 022252403 Telefono Trabajo: 022252511 Telefono Trabajo: 022262117

No. ESTABLECIMIENTO: 002 **ESTADO** ABIERTO **FEC. INICIO ACT.** 28/05/2008

NOMBRE COMERCIAL: **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: KENNEDY NORTE Calle: AV. FRANCISCO DE ORELLANA Número: S/N Intersección: SECUNDARIA Referencia: JUNTO AL SRI Bloque: TORRE A Edificio: W.T.C. Piso: 11 Oficina: 1103 Telefono Trabajo: 042630542

SRI SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
DIRECCION REGIONAL NORTE
COD. 0221110 01 JUL. 2010
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: MRAM1 Lugar de emisión: QUITO-PAEZ 55 Y RAMIREZ Fecha y hora: 01/07/2010

SRi.gov.ec

31

0224818

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mariela Pozo Acosta

DECIMA SEPTIMA
COPIA

De la escritura de PODER ESPECIAL

Otorgada por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Fecha de Otorgamiento 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

A Favor SRA. MARIA ISABEL ZUMARRAGA RIOLES

Parroquia

Cuantia INDETERMINADA

Quito, a 28 de ENERO de 2.0 15

Av. Mariana de Jesús E6-38 y Av. Amazonas
Telf. 2567862 / 2554077
D.M. QUITO - ECUADOR

Dra. Mariela Pozo Acosta

193696

ESCRITURA No. 2013-17-01-31-P 19800

PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 9 COPIAS (1) (14) (16)
ordinaria sobre/indeterminada

GRH.- E

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

Vienen

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

mismo
cláus
cor
Barre
y c
FIDUC
debid
se d
espec
favor
a nor
reali
Manda
Enlac
fidei
negoc
se c
adici
patri
tiene
admir
const
manda
Torre
a r
reso
ciden
mpl

mismos que se encuentran detallados en la siguiente cláusula.- CLÁUSULA TERCERA: PODER.- Con este antecedente y por medio de este instrumento el señor Doctor Patrick Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio y como tal representante legal de enlace negocios FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, debidamente autorizado por el Directorio de la misma, según se desprende de los antecedentes expuestos, otorga poder especial amplio y suficiente como en derecho se requiere, a favor de la señora María Isabel Zumárraga Ruales, para que a nombre y representación de la citada compañía mandante, realice las atribuciones que se detallan a continuación: I. 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, addendums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier

tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.- b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.- c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.- e.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o

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

MARIELA POZO ACOSTA NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA QUITO

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

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

tipo de institución pública, órgano de control, o tributario, con relación a la administración y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra.- f.- Efectuar y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante carta de delegación debidamente suscrita.- CLÁUSULA CUARTA: LIMITACIONES: (i) La cuantía hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones antes descritas es la misma hasta por la cual puede realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el representante legal podrá en cualquier momento ejercer las facultades delegadas mediante este poder sin que para ello tenga que revocarlo.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN: El Poder Especial estará vigente hasta que el Director

D.M., 29 de en

ick Barrera Sw
sente.-

consideración:

oleme informarle
comisos, en Sesi
Presidente del
nciones contenid

e Negocios Fidu
cilio en la ciuda
n Quito, Doctor
Superintende
perintendencia de
ita en el Registr
ercado de Valor
Fondos S.A. S
nio de Quito el
bre de 1999 y
ormación por la
mo sus estatuto
2003 ante el No
22 de septiem
anos S.A. Admi

el Artículo Vig
ondos y Fideico
al y extrajudic
vo en caso de

mente,

Muñoz Mín
ario Ad-Hoc

Por medio
epto el ca
adora de Fi

Barrera Su
5116-7

ANA WOR
014 Y AMA

193700

ENLACE negocios fiduciarios

Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor
Fidel Barrera Sweeney
Presente.-

De mi consideración:

Me permito 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 Nacional de Valores con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de Noviembre de 1994, bajo la denominación de Enlacefondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Primero de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reforma 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.

De conformidad con 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,

Pablo Muñoz Miño
Secretario Ad-Hoc del Directorio

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

Fidel Barrera Sweeney
C.C. 170529116-7

COMPAÑÍA ISO 9001:2008 CERTIFICADA

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

- DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1705291367	BARRERA SWEENEY PATRIK	PRESIDENTE DEL DIRECTORIO	2 AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN 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 29 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2013

DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CERTIFICACIÓN

...calidad de ...ministradora de ...ficiono de la co... ...del día trat... ...en los sigu...

...andato y Atril... ...dministradora ...ficiarios que ...

...Suscripción d... ...idaciones parc... ...compromiso que la ...negocios fidu... ...espondientes ...ciaciones, res... ...de facto que ...no adjunto o h... ...ados por la ...Suscripción d... ...es, inmueb... ...compromiso de e... ...quier otro de ...ciones, adem... ...Suscripción ... ...sentación ante ...obtener la a... ...mos que la ma... ...Suscripción d... ...de la suscri... ...ados o fond... ...Suscripción d... ...ago garant... ...dato que imp... ...e compañía ... ...previa ...ción de Ju... ...Suscripción d... ...ue a los re... ...uier forma l... ...pertura y c... ...ones, prés... ...y débito ...ones, inclu... ...egocios fidu... ...mparecer ...aleza; inclu...

ENLACE negocios fiduciarios

193701

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

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

1. Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso que la mandante administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adéndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-
2. Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.-
3. Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.-
4. 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.-
5. Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-
6. 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.-
7. 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.-
8. 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.-

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA POZO ACOSTA
M. 171731 · QUITO

COMPAÑÍA ISO 9001 2000 CERTIFICADA

i.- Suscripción de constancias documentadas correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-

j.- Contratación o renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.-

k.- Suscripción de rescilaciones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.-

l.- Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento establecido en la normativa vigente o solicitada por los órganos de control.-

m.- Comparecencia a juntas de fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y veto; comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en los cuales los fideicomisos fueren accionistas, o tuvieran algún interés particular en dichas juntas.-

n.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa y extrajudicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-

ñ.- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuesto, tasas, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial o distrital; suscripción de, formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-

o.- Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios administrados por el mandante.-

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

q.- Suscripción y cobro de cheques.-

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

a.- Suscripción de contratos de fideicomiso mercantil o encargo fiduciario, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-

b.- Suscripción de Contratos de construcción (con constructores) y fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-

c.- Representar y defender a los fideicomisos que la mandante representa como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-

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

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

f.- Efectuar y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante carta de delegación debidamente suscrita.

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

enlace@enlace.ec
Edificio Oficina 1102, piso 11. Telefax: 593-4-26 30 542 Guayaquil
Edificio La Previsora Torre A. Oficina 801 PBX: 593-2-22 62 403 Quito

193702

ENLACE negocios fiduciarios

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

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

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

A 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.

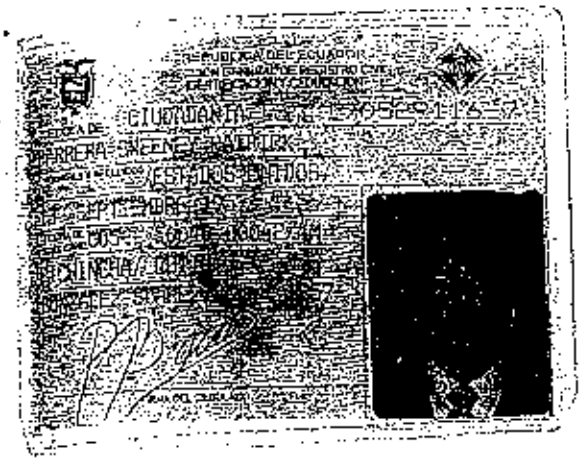
DRA. MARIELA POZO ACOSTA NOTARIA 5ª QUITO

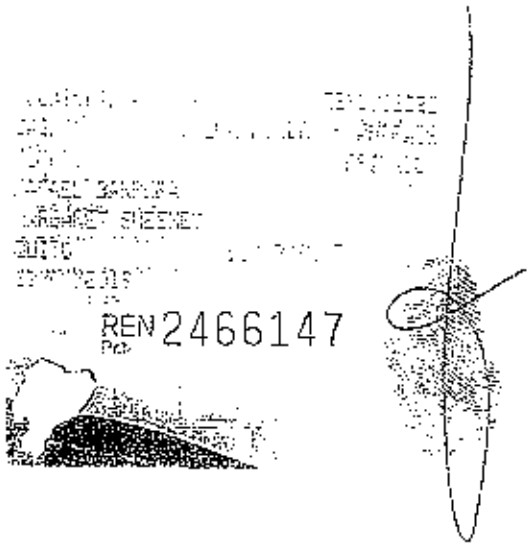
Cristian Maldonado Paredes
Secretario **Ad-Hoc del Directorio**
Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos

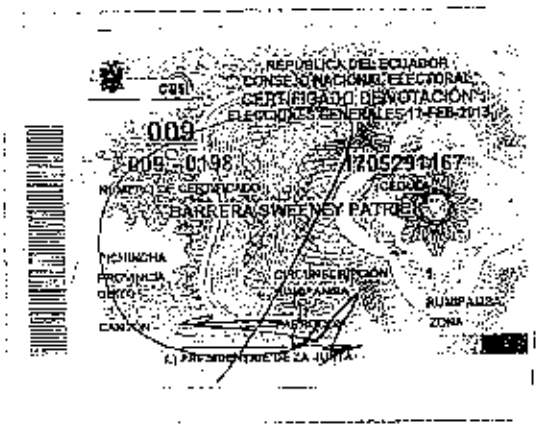
Copia. Expediente

193703

Validez







NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Dra. Mariela Pozo Acosta

193704

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

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

SR. PATRICK BARRERA SWEENEY
C.C. 1705291167

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

SE OTORGO ANTE MI DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **DECIMA SEPTIMA** COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE **PODER ESPECIAL** OTORGADO POR ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES **UNA VEZ REVISADO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NO SE ENCUENTRA RAZÓN DE MARGINACIÓN ALGUNA QUE IMPIDA O LIMITE EL PRESENTE PODER.** DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

DRA. MARIELA POZO ACOSTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registral Única del Inmueble

31093

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31093:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 05 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. 06 COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.-Lote N. 04 AREA TOTAL: 100,10 m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941	22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16	02/09/2005	1
Planos	Planos	3	17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	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 Olivar Sociedad Anonima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal.Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del sector

05 JUN. 2015

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

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

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

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S d e l a U r b a n i z a c i ó n " P u e r t o L u z " .

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 31093

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

06 JUL 2015

4 / 2 **Fideicomiso**

Inscrito el : viernes, 08 de julio de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz lote numero dos de la manzana A 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	80-0000000000462	Compañia Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañia Ncf Group S A Administradora d		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	3	17-ene-2011	40	54

5 / 3 **Planos**

Inscrito el : lunes, 25 de julio de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ.Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100.00m2 a 139,42m2.Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2).} Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,1516,17 18,19 de la manzana "A". Con fecha 13 de Mayo del 2.014 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en la que proceden a liberar las garantias de acuerdo a lo que estañlece el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo siendo los lotes a liberas los siguientes. 11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana A de la Urbanizacion Puerto Luz, oficio No. 193-2014- ALC-M-JRB fechado Manta 12 de Mayo del 2.014.

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

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

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

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

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

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

Inscrito el : miércoles, 21 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1665 - 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. IJ. DJDL Q.13.2486, emitida por la Superintendecia de Compañias con fecha dieciseis de mayo del dos mil trece, se resolvio, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañia N C F G R O U P S . A . A d m i n i s t r a d o r d e F o n d o y F i d e i c o m i s o s e n L i q u i d a c i ó n .

*Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, la que en adelante ostentara la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso M i e r c a n t i l I n m o b i l i a r i o " P u e r t o L u z " .

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	Compañia 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	Compañia Enlace Negocios Fiduciarios S A		Manta

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

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

Empresa Pública Muni
Registro de la Propiedad
Manta EP de 5
05 JUN. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Testimonio

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 15:40:27 del viernes, 05 de junio de 2015

A petición de: Abogado Veliz

Elaborado por : Zayda Azucena Saltos Pachay
130730043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Zaid

Ficha Registral: 31093

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página 5 de 5

05 JUN. 2015

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000396273

Título 2 de

6/29/2015 3:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-16-74-07-000	100,10	30385,23	177823	396273

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB.PUERTO LUZ MZ-A LT 05

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308172661	ORTEGA MUENTES JOSE LUIS	NA

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	8,41
TOTAL A PAGAR	9,41
VALOR PAGADO	9,41
SALDO	0,00

EMISION: 6/29/2015 3:26 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000396272

5/29/2015 3:23

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION. CUANTIA $54200 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-16-74-07-000	100,10	30385.23	177822	396272

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB.PUERTO LUZ MZ-A LT 05

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308172661	ORTEGA MUENTES JOSE LUIS	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	542,10
Junta de Beneficencia de Guayaquil	162,60
TOTAL A PAGAR	704,70
VALOR PAGADO	704,70
SALDO	0,00

EMISION: 6/29/2015 3:23 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA
Dr. Juan Guadalupe Cevallos Vera
NOTARIO

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **911**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000062789

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1360020070001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ
DIRECCIÓN : URB.PUERTO LUZ MZ-A LT. A-05

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 374731
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 04/06/2015 11:34:15

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	

Manta, miércoles, 03 de septiembre de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360020070001
Dirección: Av. 4a. y Calle 5 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000337364

6/3/2015 2:20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-15-74-01 100	100,10	$ 30.396,84

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	

1/13/2015 12:0 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
URB.PUERTO LUZ MZ-A LT. A-05	2015	168900	337364

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 12,16	($ 1,22)	$ 10,94
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,43	($ 0,17)	$ 0,26
MEJORAS 2012	$ 0,67	($ 0,27)	$ 0,40
MEJORAS 2013	$ 5,67	($ 2,27)	$ 3,40
MEJORAS 2014	$ 5,99	($ 2,40)	$ 3,59
MEJORAS HASTA 2010	$ 1,61	($ 0,64)	$ 0,97
TASA DE SEGURIDAD	$ 6,08		$ 6,08
TOTAL A PAGAR			$ 25,64
VALOR PAGADO			$ 25,64
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Sra. Narcisa Cabrera

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000650001
Dirección Av. 4ta. y Calle 8 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000337364

1/13/2015 2:20

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-15-74-07-000	100,10	$ 30.396,64

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	

1/13/2015 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
URB.PUERTO LUZ MZ-A LT. A-05	2015	166800	337364

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 12,16	($ 1,22)	$ 10,94
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 0,43	($ 0,17)	$ 0,26
MEJORAS 2012	$ 0,67	($ 0,27)	$ 0,40
MEJORAS 2013	$ 5,67	($ 2,27)	$ 3,40
MEJORAS 2014	$ 5,99	($ 2,40)	$ 3,59
MEJORAS HASTA 2010	$ 1,51	($ 0,64)	$ 0,87
TASA DE SEGURIDAD	$ 6,08		$ 6,08
TOTAL A PAGAR			$ 25,64
VALOR PAGADO			$ 25,64
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
Fecha:
Firma Responsable

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA No. 1713503116-6
ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL
PICHINCHA/QUITO/SAN MARCOS
02 NOVIEMBRE 1974
171- 0285 00522 F
PICHINCHA/ QUITO
QUIROGA SUAREZ 1974

ECUATORIANA***** V4444V4214
CASADO LENIN P.RUALES SALTOS
SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO
LUIS CALIXTO VICENTE ZUMARRAGA
CONSUELO ENFERATRIZ RUALES
QUITO 13/05/2004
13/05/2016
REN 1119517
Pch

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

CERTIFICADO DE VOTACION

020 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020 - 0230 1713503116
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

PARROQUIA 1
ZONA 3

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Apoderado
Eduardo

ENLACE negocios fiduciarios 20 años

Quito D.M., 27 de enero de 2015

Señor Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que el Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Sesión celebrada el día martes 23 de diciembre del año 2014, 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 Notaria Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de Noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. **Finalmente** mediante Escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

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

Atentamente,

Ab. Cristian Maldonado Paredes
Secretario Ad-Hoc del Directorio

Razón: Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 27 días del mes de enero del año 2015, acepto el cargo de Presidente de Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido reelegido.

Dr. Patrick Barrera Sweeney
CC. 170529116-7

COMPAÑÍA ISO 9001 2008 CERTIFICADA

Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 7802

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:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	5479
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	05/02/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1790
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/01/2015
FECHA ACEPTACION:	27/01/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1705291167	BARRERA SWEENEY PATRICK	PRESIDENTE	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM# 2183 DEL 07/09/1994.- NOT: SEGUNDA DEL 25/08/1994.- REF : RM# 2894 22/09/2003.- NOT: VIGESIMA QUINTA DEL 16/07/2003.- P.M.N/

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 5 DIA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015

AB. JENIFFER PATRICIA FIGUEROA ROBLES (DELEGADA - RESOLUCIÓN 002-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

1119581

Manta, 08 de Junio del 2015

CERTIFICACIÓN

A petición de la interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la Sra. **ESPINOZA JOZA LUISA LEONOR** con número de C.I. 131217574-6 **SI** se encuentra registrada como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, **el cual NO mantiene deuda con la Empresa.**

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

RENE AVILA RIVERA
ATENCION AL CLIENTE

Manta, 29 de Junio del 2015

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien ***CERTIFICAR****, que los Sres.* ***FIDEICOMISO / PUERTO LUZ*** *con número de RUC. 1391785534001* ***NO*** *se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO, y* ***NO*** *mantiene deuda con CNEL EP. Manabí.*

La parte interesada puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *como mejor le convenga a sus intereses.*

Atentamente,

RENE AVILA RIVERA
ATENCION AL CLIENTE CNEL EP

ATENCION AL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0101811

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, 29 de Junio de 20 15

VALIDO PARA LAS CLAVES
2157407000 URB.PUERTO LUZ MZ-A LT. 05

Manta, veinte y nueve de junio del dos mil quince

TESORERIA MUNICIPAL

RECAUDACIÓN

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

3

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Nº 0120444

No. Certificación: 120444

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Fecha: 11 de febrero de 2015

No. Electrónico: 28854

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

El Predio de la Clave: 2-15-74-07-000

Ubicado en: URB.PUERTO LUZ MZ-A LT. 05

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:	**27382,23**
	30385,23

Son: TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON VEINTITRES 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 sancionado el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 – 2015."

Abg. David Cedeño Ruperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 11/02/2015 9:19:36

Treinta y siete

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 00048166

CERTIFICACIÓN

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. 138-278

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO PUERTO LUZ, con la clave Catastral*** *# 2157407000, ubicado en la manzana A lote 05 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 06

Costado izquierdo. 14.30m. Lote 04.

Área. 100,10m2

Manta, febrero 04 del 2015

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

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

HM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 00046088

AUTORIZACION

Nº. 050-0277

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **ORTEGA MUENTES JOSE LUIS,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 05/ 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 # 06

Costado Izquierdo: 14,30m. – Lote # 04

Área total: 100,10m2.

Manta, Febrero 05 del 2015

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JLD.

treinta y ocho

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 072681

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, SOLAR Y CONSTRUCCION. de propiedad de que consiste en DECOMISO INMOBILIARIO PUBLICO perteneciente a URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. 05. ubicada AVALÚO COMERCIAL PRESENTE cuyo $30385.23 TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO 23/100 DÓLARES de a la cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA de

JMOREIRA

Manta, 19 de JUNIO del 20 2015

Director Financiero Municipal

FIDEICOMISO PUERTO LUZ
URBANIZACION PUERTO LUZ

Manta, Junio 08 del 2015

SEÑORES
BANCO DEL PACIFICO

De mis consideraciones:

Por medio de la presente CERTIFICO, que la Urbanización Puerto Luz manzana A no cuenta con administración, por lo que no se pueden extender certificados de expensas correspondientes.

Sin otro particular, quedo de ustedes

Atentamente

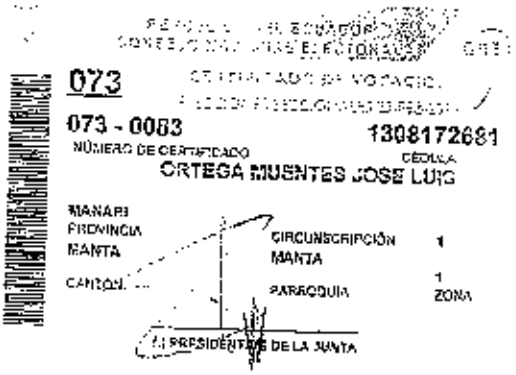
Ing. Hugo Vargas Cedeño
GERENTE PROYECTO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

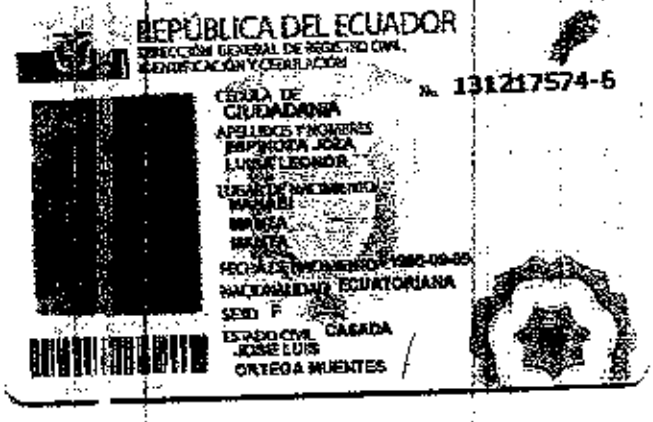
CÉDULA DE CIUDADANÍA 130817268-1
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTEGA MUENTES
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
LUISA LEONOR
ESPINOZA JOZA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR DR. MEDICINA, CIRUGIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTEGA PARRALES ISIDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUENTES CEDEÑO MONSERRATE EVANGELISTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2013-11-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-01

V233V3422



073
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
073 - 0063
NÚMERO DE CERTIFICADO
1308172681
CÉDULA
ORTEGA MUENTES JOSE LUIS
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

No. 131217574-6

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINOZA JOZA
LUISA LEONOR

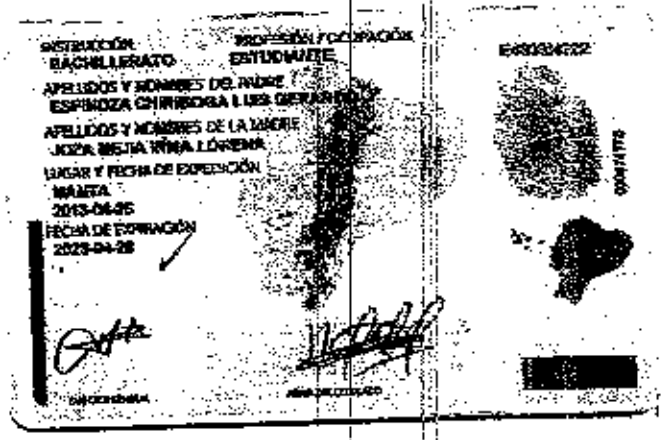
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1985-09-05

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
JOSE LUIS
ORTEGA MUENTES



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

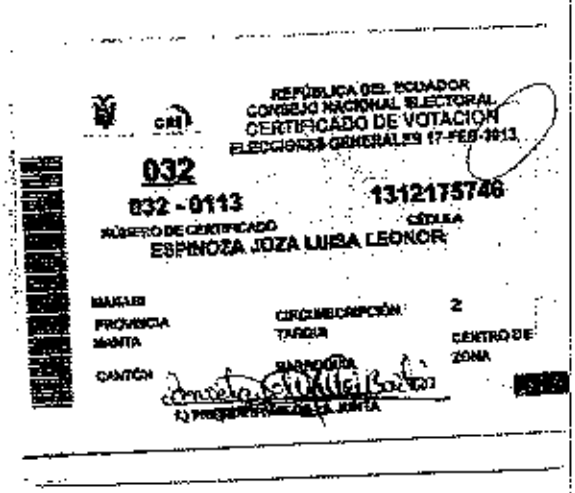
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPINOZA CHIRIBOGA LUIS GERARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA NINA LORENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-05



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

032

032 - 0113
NÚMERO DE CERTIFICADO

1312175746
CÉDULA

ESPINOZA JOZA LUISA LEONOR

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

2
CENTRO DE ZONA

MANTA
CANTÓN

PARROQUIA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

2014

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 131217574-6
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINOZA JOZA
LUISA LEONOR
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1989-09-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
JOSE LUIS
ORTEGA MUENTES

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPINOZA CHIRIBOGA LUIS GERARDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JOZA MEJIA IRMA LORENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-26

E433C14222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

032
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

032 - 0149 1312175746
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ESPINOZA JOZA LUISA LEONOR

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
1
ZONA

El PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130817268-1
APELLIDOS Y NOMBRES
ORTEGA MUENTES
JOSE LUIS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1977-04-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
LUISA LEONOR
ESPINOZA JOZA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN DR. MEDICINA, CIRUGIA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ORTEGA PANRALES ISIDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MUENTES CEDEÑO MONSERRATE EVANGELISTA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2013-11-04
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-04

V2333V3423

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

073
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

073 - 0083 1308172681
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ORTEGA MUENTES JOSE LUIS

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
MANTA
PARROQUIA
1
ZONA

El PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
ABG. JORGE GUERRERO CEVALLOS
NOTARIO

REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO PUERTO LUZ

CONSIDERANDO

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

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

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

NORTE: Predios de Emelmanabí

SUR: Predios Mutualista Manabí y Sabana II

ESTE: Predios de Ángel Vélez

OESTE: Predios de Sabana I

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Junio 03/2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art.7. En el proyecto se destinan parar el área de lotes la suma de 5.890,92 m^2 representando el **47.74%** de los **12.340,19 m^2** 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
Fecha: Julio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: Reforma No 5
MANTA 02 DE Julio DE 11
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

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

Art.12. Las alturas máximas permitidas

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

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

Fachada frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

Art.14. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras 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.
Carpintería:	Madera, hierro.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
JEFA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Julio 13/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
PLANTA 04 DE JULIO DEL 11.
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
JEFA DE CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Enero 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: Reglamento N°5
MANTA 03 DE Enero DEL 2011
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas y la disposición de el cajetín para el medidor en la acera.

d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.

e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía interna de cada manzana de 7.00 metros de ancho incluye 1.2 mts; de acera en cada lado; para la vía local de 6.00 metros de ancho, incluye 1.50 mt. De acera en cada lado.

f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberán conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

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

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

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

Art. 23. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Julio 03 /2013

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DEL Reglamento Urb
MANTA 04 DE Julio
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

CANTÓN MANTA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

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
REVISADO
Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: Reglamento
MANTA 02 DE Junio DE 2011
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

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

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

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

CONVAR S.A.
FIRMA AUTORIZADA

Ing. Hugo Vargas Cedeño
CONVAR. S.A.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO
MANTA 07 DE Junio 2011
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. Se comprueba el pago de impuestos de acuerdo a la Ley.- Y, leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

LCDA. JENNIFER BALDWIN MOLINA
C.I. No. 130745195-3
APODERADA BANCO DEL PACIFICO S.A.,

MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES.
C.C. No. 171350311-6
REPRESENTANTE LEGA DEL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ
RUC 1391785534001

DR. JOSE LUIS ORTEGA MUENTES
C.C. No. 130817268-1

LUISA LEONOR ESPINOZA JOZA.-
C.C. No. 131217574-6

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (45 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero NOTARIA PRIMERA DE MANTA
Manta - Ecuador