

2163

2015	13	08	01	P04.130
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA Y JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA, Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

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

COPIA: PRIMERA

JUNIO 09 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000004653



20151308001P04130

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P04130					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGA EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		9 DE JUNIO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	TORRES EGAS DIANA CONCHITA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1712712827	ECUATORIANA	AGREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL BIEN (MANDATARIO)
Natural	ZUMARRAGA R. JALES MARIA ISABEL	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1713803176	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	FIDE.COMISO PUERTO LUZ (APODERADO ESPECIAL)
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESPAÑA PARRAGA JORGE EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307751014	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SANTANA MOREIRA JOHANNA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1313197814	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		2 COPIAS ADICIONALES					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		54800.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COTIA

2015	13	08	01	P04.130
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA EL EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA y JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA.-

CUANTIA: USD \$ 54,200,00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA y JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de Junio del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, la Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, Funcionaria del Banco del **BIESS**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**"; La compareciente es de estado civil divorciada, ecuatoriana, domiciliada en la



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

J

que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges **JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA** y **JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA** por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES"; a quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor 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



W

separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. **b)** Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. **c)** Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaría 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, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. **e)** Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil trece, consta la inscrita Sustitución de Fiduciaria del Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada en la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la vivienda **SEIS** de la manzana "**A**". SEGUNDA: COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, **EL VENDEDOR**, a través de su apoderada especial en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges **JORGÉ EDUARDO ESPAÑA PARRAGA** y **JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA**, un lote de terreno y casa signado con el número **SEIS**, 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 07. COSTADO IZQUIERDO: 14,30 metros - lote número 05.** 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 JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA y JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA, pagan al VENDEDOR, EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

CUARTA: DE TRANSFERENCIA DOMINIO.- El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto, en este último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado

inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.** - a) "LOS COMPRADORES" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que deba asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. b) "LOS COMPRADORES" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." c) LOS COMPRADORES declaran recibir los 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. d) LOS COMPRADORES 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. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los

Handwritten mark

gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMA: TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por los COMPRADORES. **DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.-** Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80.00), mismos que serán cancelados por LOS COMPRADORES, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, la Doctora **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, Funcionaria del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece los cónyuges **JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA** y **JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora".

NOTARIA PÚBLICA DE MANTA
 TRABAJANDO CON EFECTIVIDAD



Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA**, en su calidad de afiliado del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **SEIS**, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido.

bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 7,00 metros - calle A. ATRÁS: 7,00 metros - avenida A COSTADO DERECHO: 14,30 metros- lote número 07. COSTADO IZQUIERDO: 14,30 metros - lote número 05. Con una superficie: SUPERFICIE TOTAL DE (100.10 m²).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas con el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE

DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se

constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos



para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos:

a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticrèsis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso

de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA**

DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información

crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de

tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**-Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta

Blanca

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

N. 171271262-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES TORRES EGAS DIANA CONCHITA
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO SANTA BARBARA
FECHA DE NACIMIENTO 1974-01-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA



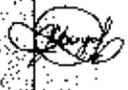
INSTITUCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN/OCCUPACIÓN DR. JURISPRUDENCIA 0000014222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE TORRES RAUL HORACIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE EGAS DIANA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-06-23

FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-06-23






REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 73-FEB-2014

006
006 - 0219 1712712627
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
TORRES EGAS DIANA CONCHITA

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	INAQUITO	3
QUITO		ZONA
CANTÓN	PARRQUIA	

[Signature]
1) PRESIDENTA DE LA JUNTA



DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

PODERDANTE

A FAVOR DE:

DIANA CONCHITA TORRES EGAS

APODERADA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI: 3, COPIAS

ESCRITURA No. 2015-17-01-02-P-

ES.



En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día veinte y seis de mayo de dos mil quince, ante mí, DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR, Notaria Segunda del cantón Quito, comparece a la celebración de la presente escritura: El Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del BANCO DEL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según consta del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de ciudadanía, cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. Advertido que fue el compareciente por mí la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, dice que eleve a escritura pública el contenido de la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. Dos) Según el artículo Cuatro (4) de su Ley constitutiva, el BIESS se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. Tres) Para el normal desenvolvimiento de las operaciones del BIESS en todo el territorio nacional, la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, funcionaria del Banco, debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Ingeniero JESÚS PATRICIO CHANABÁ

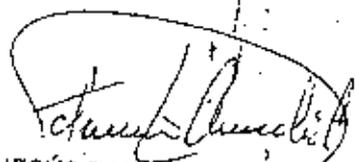
DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



PAREDES en su calidad de Gerente General del BIESS, otorga poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la DOCTORA DIANA CONCHITA TORRES EGAS, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos siete uno dos seis dos siete (1712712627), funcionaria del BIESS, de ahora en adelante LA MANDATARIA, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a nombre del BIESS y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios a nivel nacional, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resciliaciones de contratos de hipoteca que hubiere suscrito el BIESS con sus afiliados/jubilados previa solicitud por escrito de los interesados. Cinco) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente



revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera el MANDANTE. QUINTA: El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.-" - HASTA AQUÍ LA MINUTA, firmada por el Abogado Daniel Ruiz Bravo, con matrícula profesional Número doce mil quinientos doce del Colegio de Abogados de Pichincha; y leída que le fue al compareciente por mí la Notaria, se afirma y ratifica en todas y cada una de sus partes; y para constancia firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.



JESÚS PATRICIO CHANABÁ PAREDES

C.C. 170772471-0

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Av. Amazonas y Japón
 Telf.: (593) 2 502 0500
 Av. 9 de Octubre 213, Pista Cerba
 Telf.: (593) 4 202 0840
 www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

Edo. Hugo Villacres Endara
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
 GERENTE GENERAL BIESS



Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO
 María Belén Rocha Díaz
 SECRETARIA GENERAL BIESS

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es COPIA DEL ORIGINAL y que obra de... foja(s) útiles), que no fue presentado para este efecto y que actúo seguido de vivir al interesado.
 Quito, a 12 FEB. 2015

2015-17-01-36-000447
 NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial COYFE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforma(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja(s) útiles)

RAZON: Factura 332
 QUITO-DIA 12 FEB. 2015





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010
FEC. CONSTITUCION: 23/04/2010
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 02/03/2015

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

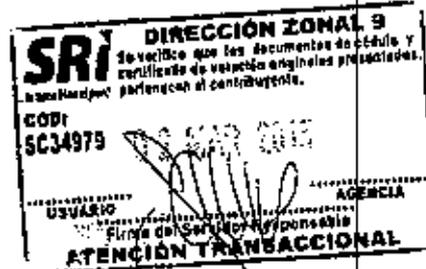
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 016
JURISDICCION: ZONA 9 PICHINCHA
ABIERTOS: 15
CERRADOS: 1

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 23/04/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Referencia: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Edificio: INMOPROGRESO Piso: 1 Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 06/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LOJA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

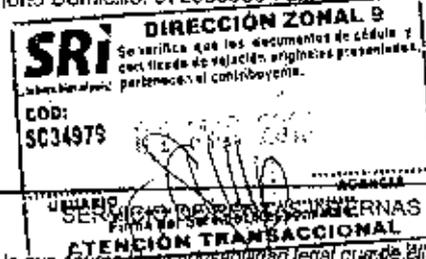
Provincia: LOJA Cantón: LOJA Parroquia: EL SAGRARIO Calle: ROCAFUERTE Número: 12-80 Intersección: BERNARDO VALDIVIESO Referencia: JUNTO AL SRI Edificio: IESS Telefono Domicilio: 072571082 Fax: 072571082

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 07/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD MACHALA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: EL ORO Cantón: MACHALA Parroquia: MACHALA Calle: JUAN MONTALVO Número: S/N Intersección: OLMEDO Referencia: A CIEN METROS DEL MERCADO CENTRAL Oficina: P.B. Telefono Domicilio: 072936963 Fax: 072936963 Email: marisela_mp@hotmail.com

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO, PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:33





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AMBATO
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

FEC. INICIO ACT. 08/09/2010
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

Provincia: TUNGURAHUA Cantón: AMBATO Parroquia: MATRIZ Calle: CASTILLO Número: S/N Intersección: BOLIVAR Y SUCRE
 Referencia: JUNTO A LA OFICINA DE CORREOS DEL ECUADOR Edificio: IESS Oficina: P.B. Telefono Trabajo: 032828031 Celular: 0999680700

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD IBARRA
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

FEC. INICIO ACT. 23/04/2010
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: 9-27 Intersección: CHICA
 NARVAEZ Referencia: TRAS LA IGLESIA LA MERCED Telefono Domicilio: 062952738 Fax: 062952736

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO OFICINA
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AZOGUES
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

FEC. INICIO ACT. 16/12/2010
 FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: VEINTIMILLA Número: S/N Intersección: AYACUCHO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DE LA CASA DE LOS ARTESANOS Edificio: INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGUR Telefono Trabajo: 072247535 Telefono Trabajo: 072247908 Fax: 072247535

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica con los documentos de cédula y certificado de votación original presentados.
 Se emite el acta de inscripción al contribuyente.

CDD: 5634979

USUARIO: [Signature] AGENCIA

Firma del Servidor Responsable

ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS - MONTE DE PIEDAD QUEVEDO FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
 Provincia: LOS RIOS Cantón: QUEVEDO Parroquia: QUEVEDO Calle: 7 DE OCTUBRE Número: S/N Intersección: NOVENA
 Edificio: IESS

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 17/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS-MONTE DE PIEDAD AG. NORTE FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número: N23-49 Intersección:
 ANTONIO MARCHENA Referencia: FRENTE A LA PARADA DEL TROLE Oficina: PB Telefono Trabajo: 022505963

No. ESTABLECIMIENTO: 009 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 21/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD RIOBAMBA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CHIMBORAZO Cantón: RIOBAMBA Parroquia: LIZARZABURU Calle: 10 DE AGOSTO Número: 2722 Intersección:
 PICHINCHA Referencia: JUNTO AL JUZGADO DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA Telefono Trabajo: 032960165 Celular:
 0987463606

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
 deriva (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-67 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 16:41:53





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 011 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 08/09/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD LATACUNGA FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: COTOPAXI Cantón: LATACUNGA Parroquia: LA MATRIZ Calle: TARQUI Número: 443 Intersección: QUITO Referencia: A DIEZ METROS DEL CONSEJO PROVINCIAL Edificio: IESS Telefono Trabajo: 032811444 Fax: 032811444 Email: odilama1@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 012 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 13/10/2010

NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD GUAYAQUIL FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: XIMENA Ciudadela: NUEVE DE OCTUBRE Calle: SEXTA Número: S/N Intersección: AV. QUINTA - AV. SEXTA Referencia: JUNTO A LA COMISARIA CUARTA DE POLICIA Edificio: IESS Telefono Trabajo: 042494432

No. ESTABLECIMIENTO: 013 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/02/2011

NOMBRE COMERCIAL: BIESS FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: AV. 9 DE OCTUBRE Número: 219 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: FRENTE AL BANCO CENTRAL DEL ECUADOR Conjunto: PB,P1,P2 Edificio: EX BANCO DEL AZUAY Celular: 0985897981

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Envalida que los documentos se otorga y certifica de autenticidad original presentados.
 El número de cada partición al contribuyente.

COD: SC34979

USUARIO: [Firma] AGENCIA

Firma del responsable

ATENCIÓN TRANSACCIONAL
 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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 014 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 07/03/2012
NOMBRE COMERCIAL: BIESS PORTOVIEJO **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: PORTOVIEJO Parroquia: FRANCISCO PACHECO Barrio: SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO Calle: FRANCISCO PACHECO Número: S/N Intersección: PEDRO GUAL Referencia: FRENTE A LA ESCUELA RAFAEL MENDOZA Edificio: EDIFICIO EX FILANBANCO Telefono Trabajo: 052657120

No. ESTABLECIMIENTO: 015 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 05/08/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS MONTE DE PIEDAD AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: VILLA FLORA Barrio: VILLA FLORA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-98 Intersección: PEDRO DE ALFARO Referencia: JUNTO A FARMACIAS SANA SANA Telefono Trabajo: 022648251 Telefono Trabajo: 022659115 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 016 **ESTADO:** ABIERTO **LOCAL:** COMERCIAL **FEC. INICIO ACT.:** 04/02/2013
NOMBRE COMERCIAL: BIESS AGENCIA SUR **FEC. CIERRE:**
FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: LA MAGDALENA Barrio: LA MAGDALENA Calle: RODRIGO DE CHAVEZ Número: OE2-357 Intersección: GASTE Referencia: A UNA CUADRA DEL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022557807 Telefono Trabajo: 022616919 Celular: 0984302320 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:52





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1768156470001
 RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

No. ESTABLECIMIENTO: 010 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/12/2010
 NOMBRE COMERCIAL: MONTE DE PIEDAD CENTRO FEC. CIERRE: 20/06/2012
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS: PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS. FEC. REINICIO:
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: FLORES Número: N-628 Intersección: OLMEDO
 Referencia: A MEDIA CUADRA DEL REGISTRO CIVIL Edificio: OLMEDO CAJA DE PENSIONES Telefono Trabajo: 022955814
 Telefono Trabajo: 022956428 Celular: 0996033619 Email: jgarces@iees.gob.ec

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que obra de..... foja(s) útil(es), que no fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
 Quito, a 26 MAY 2015

Dra. Paola Delgado Loor
 NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

[Handwritten Signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI DIRECCIÓN ZONAL 9
 Se verifica que los documentos de cobro y certificado de cobro originales presentados, concuerdan con los datos del contribuyente.
 COD: SC34979
 12 MAR 2015
 USUARIO: AGENCIA
 Firma del Usuario Responsable
ATENCIÓN TRANSACCIONAL

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 derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 02/03/2015 15:41:53



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DEL INTERIOR
SECRETARÍA DE GESTIÓN ELECTORAL



CIUDADANIA 170772471-0

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
28 MARZO 1963
005-1 0311 03980 N
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

Paola Delgado Loor



ECUATORIANA *****
CASADO
SUPERIOR
ALFONSO CHANABA
TERESA PAREDES
ROMINAHUI
24/06/2021

GLADYS AMPARITO LOPEZ
LIC. ADMIN. EMPRESAS

24/06/2009

REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

009

009 - 0101

1707724710

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉCULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTORICO 3
PARROQUIA ZONA

Georg
PRESIDENTE DE LA JUNTA

2015-17-01-38- DOC 147

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) está(n) conforme(s) con el (los) documento(s) que me fue(ron) presentado(s) en: 1 foja(s) útil(es)

RAZÓN: Factura N°

Quito-DM, a 12 FEB. 2015 337



Maria Augusta Peña Villalaz
Ab. María Augusta Peña Villalaz, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe y CERTIFICO que el presente documento es fiel COPIA DEL ORIGINAL, y que consta de... foja(s) útiles, que me fue presentado para este efecto y que acto seguido devolví al interesado.
Quito, a 25 MAY 2015

Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia certificada de la escritura de **PODER ESPECIAL**, que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, a favor de **DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, debidamente firmada y sellada en Quito, a veinte y seis de mayo del dos mil quince.

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Dra. Paola Delgado Loor
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Primit

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 SBA, MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES

Parroquia _____

Cuantia INDETERMINADA

Quito, a 28 de ENERO

15

Av. Mariana de Jesús E6-38 y

Telfs: 2267862 / 2554078

D.M. QUITO - ECUADOR



Dra. Mariela Pozo Acosta

193696

ESCRITURA No. 2013-17-21-31-P 19830

PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 3 COPIAS (9) (14) (16)
GRH.- E

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día nueve de septiembre del año dos mil trece, ante mi 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 quién de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía ecuatoriana, cuya copia

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

Elisabet

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

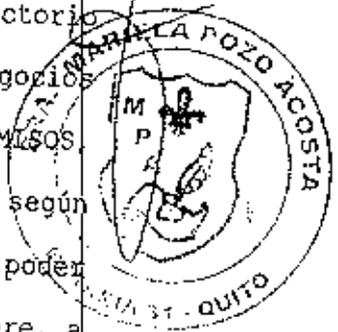
nismo
 cláus
 por y
 barre
 y co
 FIDUC
 debid
 se de
 espec
 y favor
 a por
 reali
 Manda
 Enlac
 Fidei
 negoc
 de cu
 adici
 patri
 benef
 admir
 const
 manda
 corre
 la y
 resol
 acción
 ampli



Dra. Mariela Pozo Acosta

93697

...ismos 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, adendums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier



Quila

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

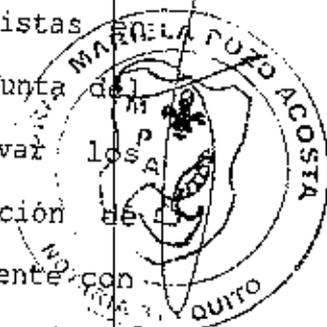
cancel
 o fon
 patrio
 previ
 cada
 fidei
 inmae
 letra
 relac
 admin
 forma
 mismo
 aborr
 inver
 cobro
 debit
 retir
 aquel
 unica
 manda
 derec
 de cu
 o tra
 l.-
 corre
 mane
 corre
 por



Dra. Mariela Pozo Acosta

193698

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



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

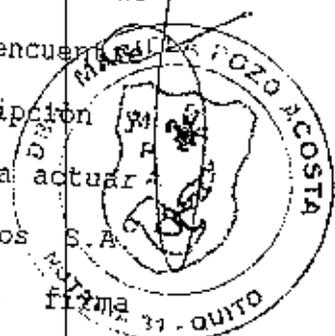
celeb
para
fidei
admin
contr
conte
cobro
en r
Admin
conju
admin
merce
que
menci
y Pa
Contr
fisca
fondo
defer
acros
admin
cont
renat
d.-
cobri
fidu
ausc



Dra. Mariela Pozo Acosta

193699

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.- g.- Suscripción de 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 esta 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



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

20.D.M., 29 de ene
Factor
Rick Barrera Swi
ente.-

mi consideración:
plema informari
comisos, en Ses
Presidente del
uciones contenid

Enlace Negocios Fidu
ción en la ciudad
Quito, Doctor
Superintendi
Intendencia de
en el Registr
Mercado de Valor
Equipados S.A. I
Quito el
de 1999 y
terminación por la
sus estatuto
2003 ante el No
22 de septiem
Equinos S.A. Admi

Artículo Vig
Fondos y Fideico
y extrajudic
colvo en caso de

mente,

[Signature]
Mañoz Miñ
tario Ad-Hoc

Por medio r
cepto el car
zadora de F

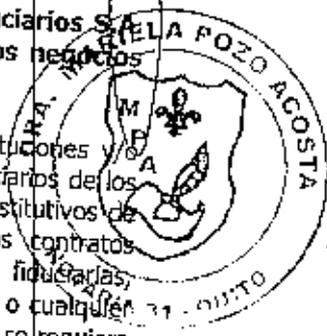
[Signature]
Barrera Sw
0529116-7



**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 Pualés, en los siguientes términos:

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



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



revisado

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

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

- a.- Suscripción de contratos de fideicomiso mercantil o encargo fiduciario, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-
- b.- Suscripción de Contratos de construcción (con constructores) y fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- c.- Representar y defender a los fideicomisos que la mandante representa como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-
- d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- e.- Efectuar, suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control, o tributario, con relación a la administración y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra.-
- f.- Efectuar y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales o Instituto Ecuatorano 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 Representante Ejecutivo, respecto de la mandante y de los negocios fiduciarios que administra. (ii) No se prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar

cualesquier acto a que no se encuentre la capacidad de las facultades que la Administradora en el momento ejerce.

En Poder del Representante Ejecutivo que la representa.

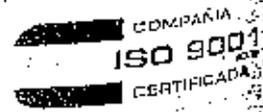
Jurisdicción: Ecuatoriana.

El otorgante, para el otorgar de las condiciones.

Quito, 05 de Septiembre del 2011.

[Firma]
Cristian Maldonado
Secretario Administrativo

Copia: Expediente



que
arite
caso
ción
ie los
en la
gana
años
e las
tasa,
esto
mites
del
ante
id e
rgos
S.A.
cios
que
icas
los
ido,
ier
es,
jos
no
los
: al
no
tos
cas
los
38
SIA
1001
CABA
EDUC
EDUC

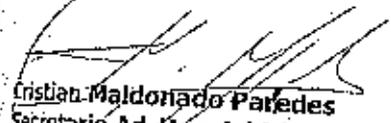
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

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

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

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

Quito, 05 de septiembre de 2013.



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

Copia. Expediente



93703

Handwritten signature

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 ESTADOS UNIDOS

009
 009-0198
 1705291167

PROVINCIA
 QUITO
 CANTON
 PAMPABA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 CIUDADANIA
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 ESTADOS UNIDOS

REN 2466147

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

009
 009-0198
 1705291167

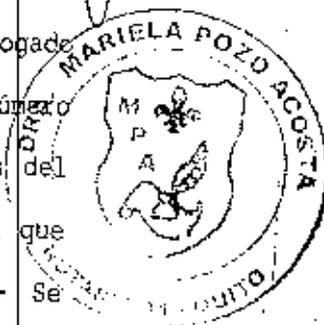
PROVINCIA
 QUITO
 CANTON
 PAMPABA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
 No. Jose Guadalupe G
 NOTARIO
 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Dra. Mariela Pozo Acosta

93704

revoque expresamente.- Dado que el presente poder ha sido otorgado con la autorización del Directorio, éste no perderá su vigencia en caso de que la representación legal pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio resolviera lo contrario.- CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCION: 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 leída 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.-



[Signature]
SR. PATRICK BARRERA SWEENEY
C.C. 1705291167

[Signature]
DRA. MARIELA POZO ACOSTA

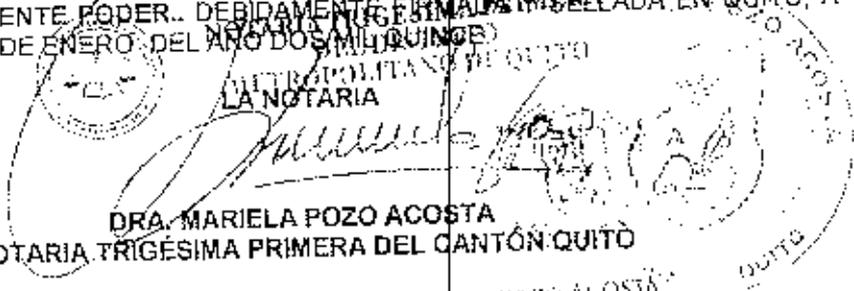
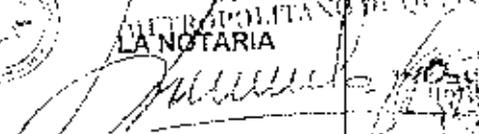
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TRIGESIMA 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 EN QUITO, A VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE

Mariela

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
LA NOTARIA



DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

DRA. MARIELA POZO ACOSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO
NOTARIO
Jorge Guanojua
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

N. 130775101-4

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres: ESPANA PARRAGA JORGE EDUARDO

Lugar de Nacimiento: PORTOVIEJO MANABI

Fecha de Nacimiento: 1978-03-29

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: M

Estatus Civil: CASADO

Cónyuge: JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO

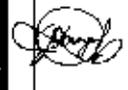
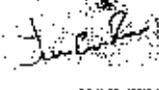
E133313222

APellidos y Nombres del Padre: ESPANA ANCHUNDIA JOAN BIENVENIDO

APellidos y Nombres de la Madre: PARRAGA BRIONES NARCISA DE JESUS

Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2018-03-13

Fecha de Expiración: 2025-05-13

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL REGISTRARIAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-NOV-2014

145

145 - 0155

1307751014

GUAYAS

PROVINCIA

GUAYAQUIL

CANTON

ESPAÑA PARRAGA JORGE EDUARDO

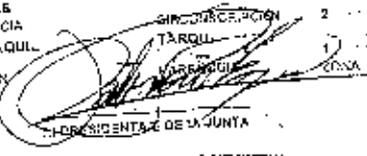
GUAYAS

PROVINCIA

GUAYAQUIL

CANTON

SECRETARIA DE LA JUNTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 131319781-4
 APELLIDOS Y NOMBRES SANTANA MOREIRA JOHANNA GABRIELA
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADO
 JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SANTANA ZAMBRANO ANGEL GABRIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE MOREIRA MORA ALBA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2015-02-27

FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-02-27

V3333V3222



000135 108

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
FIRMA DEL CASADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

018 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 2014

018-0200 NÚMERO DE CERTIFICADO
1313197814 CÉDULA
SANTANA MOREIRA JOHANNA GABRIELA

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN LOS ESTEROS 1
PARROQUIA 1
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



12/10/2014

Quinto de Mayo 2014

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N°. 507509
pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud
de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es),
Procelonisa Puyito Luz es de 54.200,00
Cinco y 200 mil dólares Dólares De Los Estados Unidos De América.

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

Atentamente,

Jorge

Sr. Jorge Zúñiga Pareda
C.C. 130795101-4





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



31094



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31094:

INFORMACIÓN REGISTRAL



Fecha de Abertura: viernes, 30 de septiembre de 2011
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Relif/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 06 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE, 7,00m.- calle A ATRAS, 7,00m.- Avenida A COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 07. COSTADO IZQUIERDO, 14,30m.-Lote N. 05 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	1941 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 Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

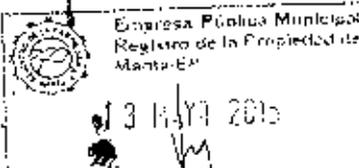


Ficha Registral: 31094

Página: 1 de 3

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

13 MAY 2015





Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz "

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

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

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACIÓN PUERTO LUZ. Lote

Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esteros queda en área en garantía a

favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Area total 194,75m2 AREA VERDE

MANZANA B. Área total 169.60m2. AREA VERDE MANZANA C Área total 1.198.47m2.

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

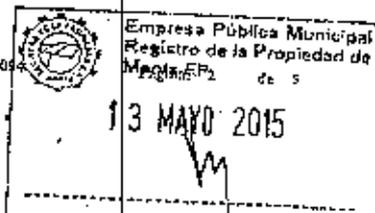
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047640	Compañía Inmobiliaria Convar S A		Manta

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

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

Certificación impresa por: C&S

Ficha Registral: 3104





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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 número dos de la manzana A
Lote número uno de la manzana B

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

Calidad	Cédula e R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000000162	Compañía Convar S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañía Nef Group S.A Administradora d		Manta

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

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

3 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 (Área = 2851,00m²) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100,38m² a 139,42m². Al macro lote N. 1 de la manzana B (Área= 3728,87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 95,10m² a 107,73m². El macro lote N.2 de la manzana C (Área= 2323,75m²) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m² a 133,55m².
Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordena se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el orden se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del cantón Manta las áreas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".
Con fecha 13 de Mayo del 2014 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta en la que proceden a liberar los lotes de acuerdo a lo que establece el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo siendo los lotes liberados los números 1,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana A de la Urbanización Puerto Luz. oficio N. 12-11-14-JJB fechado Manta 12 de Mayo del 2014



Ficha Registral: 11094





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

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

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

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

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.665 - Folio Final: 1.790

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

*Mediante Resolución No. SC. U. DJDL Q.13.2486, emitida por la Superintendencia de Compañías con fecha dieciséis de mayo del dos mil trece, se resolvió, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañía NCF GROUP S.A. Administrador de Fondo y Fideicomisos en Liquidación.

*Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. la que en adelante ostentará la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario " Puerto Luz " .

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

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

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

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



Certificación impresa por: OCS

Ficha Registral: 31094

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 4 de 5

13 MAYO 2015

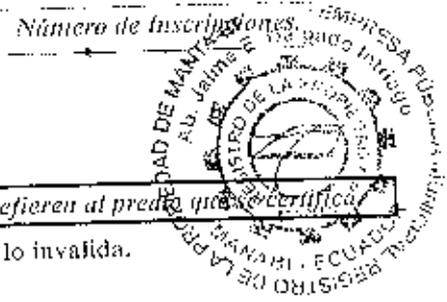


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
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: 11:52:20 del miércoles, 13 de mayo de 2015

A petición de: Tany Valiz Pico
Elaborado por: Cecilia Ortencia Suarez Delgado
130596459-3



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: C&S

Firma Registrador: 31094

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Página: 5 de 5

13 MAY 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0120443

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120443

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28852

Fecha: 11 de febrero de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-15-74-08-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A I.T. 05'

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,10 M²

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3003,00
CONSTRUCCIÓN:	33746,69
	<hr/>
	36749,69

Son: TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Riquelme

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 11/02/2015 9:16:29

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00049259

AUTORIZACION



Nº. 051-0277

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 06, 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 # 07

Costado Izquierdo: 14,30m. – Lote # 05

Área total: 100,10m².

Manta, Mayo 12 del 2015

**Arq. Jonathan Orozco Cobefia
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 indico de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

J.D.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



Nº 00048167

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
No. 139-278

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO PUERTO LUZ**, con la clave Catastral # 2157408000, ubicado en la manzana A lote 06 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 07 ✓

Costado izquierdo. 14.30m. Lote 05. ✓

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.

H.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069978



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastró de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ
ubicada URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. 06 /
cuyo AVÁLÜO COMERCIAL PRESENTE
de \$36749.69 TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES 69/100. Responde a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA.

WPICO

11 DE FEBRERO 2015

Manta de del 20

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Gabriela
SUBDIRECTORA DE RENTAS
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0099047



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
FIDELICOMISO PUERTO LUZ

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

Manta, 24 de

Febrero

de 20 2015

VALIDO PARA EL RUC
1391785534001 AV. FLAVIO REYES ED. PLATINIUM
Manta, veinte y cuatro de febrero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Aboniga
RECAUDACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Ana Diliberto I.





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Tumbabí

COMPROBANTE DE PAGO

000060466

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360020070001
 NOMBRES : FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
 RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. A-06 ✓
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: PUERTO LUZ
 AVALÚO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 372595 SANCHEZ, ALVARADO PAMELA
 CAJA:
 FECHA DE PAGO: 19/05/2015 10:56:26



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: lunes, 17 de agosto de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

13/05/2015



Factura: 002-002-000005175



20151308004D02704

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D02704

Ante mí, NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MONTECRISTI, portador(a) de CÉDULA 1307751014, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MONTECRISTI, portador(a) de CÉDULA 1313197814, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. -- Se archiva copia. MANTA, a 13 DE MAYO DEL 2015

13/05/2015



JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA

CÉDULA: 1307751014

Johanna Gabriela Santana Moreira



JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA

CÉDULA: 1313197814



Jorge Cedeno Menendez
Abg. Elsy Cedeno Menendez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador
NOTARIC(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los trece días del mes de abril del año dos mil quince, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges señor JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA, portador de su cédula de ciudadanía número 130775101-4, y, la señora JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA, portadora de su cédula de ciudadanía números 131319781-4, de estado civil casados, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN INDICADAS ANTERIORMENTE Y DECLARO QUE VAMOS A ADQUIRIR UN TERRENO Y CASA SIGNADOS CON EL NUMERO 6, DE LA MANZANA "A" EN LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, UBICADA EN EL SECTOR ELEGOLE BARRIO ALTAGRACIA EN LA CIUDAD DE MANTA, DECLARO ADEMÁS QUE ESTA URBANIZACIÓN NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS, Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACIÓN.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad". Leída que la fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento.-

Jorge España Parraga

JORGE E. ESPAÑA PARRAGA
C.C.N. - 130775101-4

Johana G. Santana Moreira

JOHANNA G. SANTANA MOREIRA
C.C.N. - 131319781-4



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

N: 130775101-4



CEDEÑA DE
CIUDADANÍA
AFILIADOS Y NOMBRES
ESPAÑA PARRAGA
JORGE EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1978-03-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO
AFILIADOS Y NOMBRES DEL PADRE ESPAÑA ANCHUNDIA JEJAN BIENVENIDO
AFILIADOS Y NOMBRES DE LA MADRE PARRAGA NARCISA DEL ROSARIO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2009-02-08
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-02-08

E133313222



Juan Carlos

PROBADO ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

145

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

145 - 0155

1307751014

NÚMERO DE CERTIFICADO ESPAÑA PARRAGA JORGE EDUARDO

GUAYAS PROVINCIA
GUAYAQUIL
CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARDA
ZONA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

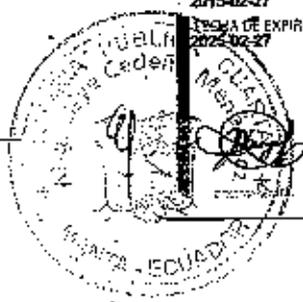


CÉDULA DE CIUDADANÍA
N° 131319781-4
APELLIDOS Y NOMBRES
SANTANA MOREIRA JOHANNA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1987-11-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
JORGE EDUARDO ESPANA PARRAGA



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN/OCCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
SANTANA ZAMBRANO ANGEL GABRIEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA MORA ALBA MONSERRATE
LUGAR Y FECHA DE EXPECIÓN
MANTA
2015-02-27
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-02-27

V8333V3222



00000160

[Signature]

03/04/2015

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

018

018-0200

1313197814

NÚMERO DE CERRICADO
CÉDULA
SANTANA MOREIRA JOHANNA GABRIELA

MUNICIPIO MANABI
PROVINCIA MANTA
CANTÓN
CIRCONSCRIPCIÓN LOS ESTEROS
PASADURA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA





TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000388245
 18/05/2019

6/19/2019 11:13

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-15-74-08-000	100.00	36749.99	176529	385245
VENDEDOR				UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO RUIZ	URB. PUERTO LUZ ALZA LT. OS	CARGOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		8,44		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		9,44		
1207751014	ESFANA PARRAGA JORGE EQUAZO	NA	VALOR PAGADO		9,44		
			SALDO		0,00		

EMISION: 6/19/2019 11:13 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





6/19/2015 11:17

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CLANIA \$ 54900,00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-15-74-08-000	120,10	36749,89	178828	395244

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. 08	Impuesto principal	549,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	164,70
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	713,70
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		VALOR PAGADO
1307751014	ESPANA PARRAGA JORGE EDUARDO	NA		713,70
			SALDO	0,00

EMISIÓN: 6/19/2015 11:17 XAVIER ALCIVAR MACIAS
 SALDO SUJEYO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~
 TESAORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

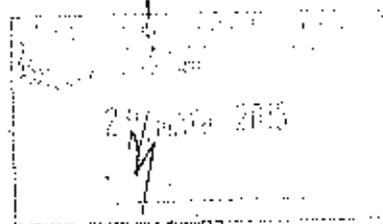
ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO, Registrador del Cantón, a
petición del Sr. Jorge España Parraga.

CERTIFICADO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de los Cónyuges **SR. JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA**, portador de la cédula de ciudadanía No 130775101-4 Y **SRA. JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA**, portador de la cédula de ciudadanía No 131319781-4, sean dueños de ningún bien inmueble o propiedad inscrita dentro de esta Jurisdicción Cantonal. Previa revisión del año 1.983 hasta la presente fecha. Certificado Elaborado por la Sra. Juliana Lourdes Macías Suárez, con Cédula de Ciudadanía N.- 131136755-9.

Manta, Mayo 19 del 2015.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA - EP





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD DE MANTA-EP**

ABG. JAIME E. DELGADO INTRIAGO, Registrador del Cantón,
petición del Sr. Jorge España Parraga.



CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la **SRA. JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA**, portador de la cédula de ciudadanía No 131319781-4, Casada con el **SR. JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA**, portador de la cédula de ciudadanía No 130775101-4, sean dueños de ningún bien inmueble o propiedad inscrita dentro de esta Jurisdicción Cantonal. Previa revisión del año 1.983 hasta la presente fecha. Certificado Elaborado por la Sra. Juliana Lourdes Macias Suárez, con Cédula de Ciudadanía N.- 131136755-9.

Manta, Mayo 19 del 2015.

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
DE MANTA-EP



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
19 MAYO 2015



Factura: 002-002-000005519

20151308004D02923

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D02923

Arte mi, NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY de la NOTARÍA CUARTA, comparece(n) JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MONTECRISTI, portador(a) de CÉDULA 1307751014, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MONTECRISTI, portador(a) de CÉDULA 1313197814, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 19 DE MAYO DEL 2015.

Jorge España

JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA

CÉDULA: 1307751014

Johana Gabriela

JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA

CÉDULA: 1313197814

Elsye Cedeno Menendez

Notaria Pública Cuarta

Manta - Ecuador

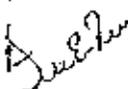
NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA



DECLARACION DE VOLUNTAD

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los diecinueve días del mes de mayo del año dos mil quince, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges señor JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA y señora JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 130775101-4, y 131319781-4, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libres y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "QUE NUESTRAS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN INDICADAS ANTERIORMENTE Y DECLARO QUE NO POSEEMOS NINGUNA VIVIENDA EN NINGUNA PARTE DEL PAIS, Y LA VIVIENDA QUE VAMOS A ADQUIRIR SERA DESTINADA SOLO PARA USO FAMILIAR, Y ESTA UBICADA EN LA URBANIZACION PUERTO LUZ MANZANA "A" CASA NUMERO 6, EN LA CIUDAD DE MANTA.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifican en ella estampando sus firmas y rubricas al pie del presente documento.-



JORGE E. ESPAÑA PARRAGA
C.C.N.- 130775101-4



JOHANNA G. SANTANA MOREIRA
C.C.N.- 131319781-4



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 m² y con los siguientes linderos:

NORTE: Predios de Emelmanabi

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 Plancamiento Urbano del Municipio, EPAM, CNEL, y la función ejecutiva del GAP de Manta

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

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

[Firma]
REVISADO

Fecha: JUNIO 03/2011



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
MANTA, 03 DE JUNIO DE 2011
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 para el área de lotes la suma de 5.890,92 m² representando el 47.74% de los 12.340,19 m² a urbanizar, Área Comunal total del Proyecto en 1.562,82 m².

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

[Firma]
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE *Relativo N°5*

MANTA 02 DE JUNIO 11

[Firma]
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: JUNIO 03/2011

Proyecto Luz

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.

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

[Firma]

REVISADO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *[Firma]*

MANTA, D.E. DE JUNIO DE 2010

[Firma]

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: Juñis 03/2010

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

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

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

Art. 16. Las áreas destinadas a dormitorio deberán conservar contacto con luz y ventilación natural directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, S.S.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: Julio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DEL

Rediseño N°5

MANTA DE JULIO 03/2011

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, pasaran 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 vender 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 PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
ÁREA DE CONTROL URBANO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DEL: Reinaldo Nís

MANTA, 01 DE Junio DE 2011

[Signature]
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS
ÁREA DE CONTROL URBANO

REVISADO

Fecha: Junio 03 / 2011

Art. 24. DEL ASEO URBANO.-

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

Art. 25 SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

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

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

Art. 28. BIENES DE USO PÚBLICO.-

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

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

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

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

Art. 31. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

[Firma]
REVISADO

Fecha: Juño 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *[Firma]*

MANTA, OJ DE JUN 03 2011

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

100-111-111

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBADO POR: *Revisado*
CANTÓN: 02 DE JUNIO 2014
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: Julio 03/2014

Colon 3/3/04

ZUMARRAGA MARLES MARIA ISABEL
PICHINCHA/QUITO/BAJA MARCOS
02 DE NOVIEMBRE 1971-
1734



Maria Isabel Zumarraga

JUSTITIA
SECRETARIA
LUIS BALAZS VICENTE ZUMARRAGA
CONSEJO NACIONAL RUALES
15/05/2004



REN 1133517

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL RUALES

020
LESIONADO DE VOTACION
SECCIONES SECCIONALES PRIMERA
020 - 0230 1713503116
NUMERO DE COMPASADO CIUDAD
ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL



PICHINCHA
PICHINCHA
QUITO
CANTON

REGISTRO EN
RUBRICA
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



Not. Guadalupe

y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

[Handwritten signature]

Dra. DIANA CONCHITA TORRES EGAS
C.C. No. 171271262-7
Apoderada del BIÉSS

[Handwritten signature]

MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES
C.C. 171350311-6
APODERADA ESPECIAL DE LA FIDUCIARIA

Jorge E. P.



JORGE EDUARDO ESPAÑA PARRAGA
C.C. 130775101-4

[Handwritten signature]



JOHANNA GABRIELA SANTANA MOREIRA
C.C. 131319781-4

[Handwritten signature]
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 (43 FOJAS).-

[Handwritten signature]
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

