

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO TERRANES

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD

IDENTIFICACION Y DATOS DEL INMUEBLE

1. TIPO DE INMUEBLE: RUSTICO URBANO

REPOSICION DEL FOTOGRAFICO

2. UBICACION DEL INMUEBLE:
 2.1. CANTON: A A A



3. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA:
 3.1. TIPO DE CONSTRUCCION: MURADO DE MADERA
 3.2. POR PASARLE TENDIDO AL: MURADO DE MADERA
 3.3. PARA AYUDA: SI NO
 3.4. POR EL INMUEBLE: SI NO
 3.5. POR AYUDA: SI NO

4. SERVICIOS DEL LOTE:
 4.1. SERVICIO DE AGUA: SI NO
 4.2. SERVICIO DE ELECTRICIDAD: SI NO
 4.3. SERVICIO DE GAS: SI NO
 4.4. SERVICIO DE TELEFONIA: SI NO
 4.5. SERVICIO DE VIALIDAD: SI NO
 4.6. SERVICIO DE SANEAMIENTO: SI NO

CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA

5. CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA:
 5.1. TIPO DE CONSTRUCCION: MURADO DE MADERA
 5.2. POR PASARLE TENDIDO AL: MURADO DE MADERA
 5.3. PARA AYUDA: SI NO
 5.4. POR EL INMUEBLE: SI NO
 5.5. POR AYUDA: SI NO

SERVICIOS DEL LOTE

6. SERVICIOS DEL LOTE:
 6.1. SERVICIO DE AGUA: SI NO
 6.2. SERVICIO DE ELECTRICIDAD: SI NO
 6.3. SERVICIO DE GAS: SI NO
 6.4. SERVICIO DE TELEFONIA: SI NO
 6.5. SERVICIO DE VIALIDAD: SI NO
 6.6. SERVICIO DE SANEAMIENTO: SI NO

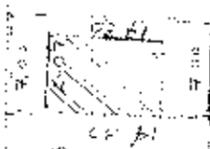
SERVICIOS DEL LOTE

7. SERVICIOS DEL LOTE:
 7.1. SERVICIO DE AGUA: SI NO
 7.2. SERVICIO DE ELECTRICIDAD: SI NO
 7.3. SERVICIO DE GAS: SI NO
 7.4. SERVICIO DE TELEFONIA: SI NO
 7.5. SERVICIO DE VIALIDAD: SI NO
 7.6. SERVICIO DE SANEAMIENTO: SI NO

8. VOLUMEN DE LA VIVIENDA:
 8.1. VOLUMEN DE LA VIVIENDA: m³

9. VOLUMEN DE LA VIVIENDA:
 9.1. VOLUMEN DE LA VIVIENDA: m³

10. AREA TOTAL: m²



11. AREA TOTAL: m²

FORMA DE OBTENCION DEL LOTE

12. FORMA DE OBTENCION DEL LOTE:
 12.1. FORMA DE OBTENCION DEL LOTE: COMPRA DONACION HERENCIA OTRO

13. TOTAL DE REGISTROS:
 13.1. TOTAL DE REGISTROS:

14. OBSERVACIONES:
 14.1. OBSERVACIONES:

15. OBSERVACIONES:
 15.1. OBSERVACIONES:

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 13 | 08 | 01 | P6.603 |
|------|----|----|----|--------|

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: VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

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

COPIA: PRIMERA

SEPTIEMBRE 22 DEL 2014.-

[Faint handwritten signature or stamp]

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-P6603

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO.-

CUANTIA: USD \$ 54.200,00

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintidós de septiembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS-Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "EL BIESS", y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARIA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, a quienes se denominarán como "EL VENDEDOR". La compareciente es casada, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en Quito, en tránsito en la ciudad de Manta; y por último los conyugues señores VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, casados entre sí, el último de los nombrados legalmente representando mediante poder especial otorgado a favor de su esposa la señora Valeria Jahaira Cordero Kelly, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, y en calidad de "COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Portoviejo, Quito y en esta ciudad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy fe de haber conocido el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar y otorgar, una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase insertar una escritura de COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE Y FIDEICOMISOS, FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, a quien en adelante se lo podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, casados entre sí, el último de los nombrados legalmente representando mediante poder especial otorgado a favor de su esposa la señora Valeria Jahaira Cordero Kelly, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la 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 Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA



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 de cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veint uno de agosto del año dos mil trece, consta la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de Julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA CERO SIETE, de la manzana "A". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderado especial da en venta y permuta enajenación a favor de Los COMPRADORES, los cónyuges señores VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, el lote de terreno y casa asignada con el número CERO SIETE, 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, contra de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: siete metros y calle A, POR ATRÁS: siete metros y avenida A, COSTADO DERECHO: catorce coma treinta metros y lote número cinco COSTADO IZQUIERDO: catorce coma treinta metros y lote número seis. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE: cien coma diez metros cuadrados. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.54.200,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges señores VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, pagan a VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que lo otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de vendedor, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA DOMINIO.- El VENDEDOR, a través de su apoderado especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LOS COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce de 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, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que lo afectan así.

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN. Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección de demandante. DÉCIMA: TRADICIÓN.- Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por la PARTE COMPRADORA. DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.- Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende a valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) comparecan los cónyuges señores VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, casados entre sí, el último de los nombrados legalmente representando mediante poder especial otorgado a favor de su esposa la señora Valeria Jahaira Cordero Kelly, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, a qui en(es) en lo posterior se e(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten 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 otras, en la que se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados de Instituto

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY Y LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los 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 asignada con el número CERO SIETE, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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 en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyeren 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 comandar 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 hechas 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 de 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, cuedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprende 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, devengadas, pendientes o vencidas, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. SEXTA: INSPECCIÓN.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) de manera de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien en el momento de la realización del



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

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



NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluso 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 ésta fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio. h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por 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 entesados 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 tóxicas e 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 pagaran las primas correspondientes; o) Si a LA PARTE DEUDORA manifiere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio de EL 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 le haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA incurrió en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente para dar los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca establecida por

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTA

este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas alladas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar



transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crecidicio, Búros de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legales 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 pueda constituirse, 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 e 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, comisiones 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 de crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de vida y de cesantiamiento, 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 SÉPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes cesaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Reglamentos y Decretos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de ellas.

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE



JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO

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

VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY
C.C. # 131242474-8

VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY
Apoderada Especial del señor Leonardo Paul Villavicencio Carrillo



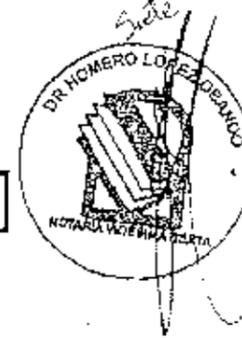
EL NOTARIO.

SE OTORGO.....

NOTARIA PUBLICA PRIMERA DEL CANTON MANTUA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



| | | | | |
|------|----|----|----|---------|
| 2014 | 17 | 01 | 26 | P005072 |
|------|----|----|----|---------|

PODER ESPECIAL

**QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)**

**A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA,
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO**

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS

A.I.

BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las trece horas con treinta y cinco minutos de hoy día **JUEVES ONCE (11) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante **mf. DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO, NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL**



CANTÓN QUITO, comparece el Economista PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes, por sus propios derechos y por los que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número 1304914441, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de



hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de 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.- 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



cinco mil ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Eco. Patricio Felipe León Siang Tay
c.c. 1409297251

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
CANTON QUITO
CALLE 15703 - M
CANTON QUITO
CALLE 15703 - M

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
CANTON QUITO
CALLE 15703 - M
0305831

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
Electiones 23 de Febrero del 2014
17092725-0004-0100
LEON SHONG DAT PATRICIO FELIPE
DICHINCHA QUITO
BARRIO AMBA QUITO-TERRIS
SECCION Mesa N° Cuatro 3 Tot USD: 40
DELEGACION PROVINCIAL DE DICHINCHA - 00003
30-8716 08/09/2014 9:17:41

11 SEP 2014

ACTA DE POSESIÓN
GERENTE GENERAL DEL BIESS

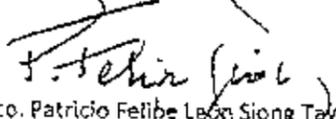
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el día 03 de septiembre de 2014, con base en el artículo 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco resolvió designar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Gerente General del BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-794 de 11 de septiembre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 1709297251, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS.

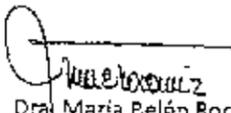
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 2, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de septiembre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Patricio Felipe León Siong Tay presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para las funciones de Gerente General del BIESS.

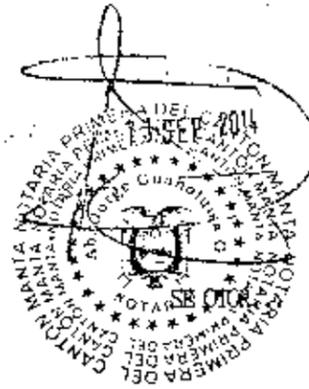
Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria General que certifica.


Eco. Hugo Villacres Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Eco. Patricio Felipe León Siong Tay
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Cuenca a 11 septiembre de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS



...gó ante mí, en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor del INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- firmada y sellada en Quito, a once de Septiembre del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



Quito D.M., 29 de enero de 2013

**Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-**

De mi consideración:

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

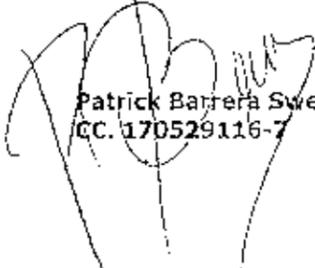
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de Noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. **Finalmente** mediante Escritura Pública celebrada el día 15 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

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

Atentamente,


Alvaro Muñoz Miño
Secretario Ad-Hoc del Directorio

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


Patrick Barrera Sweeney
CC. 170529116-7



Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO:
238

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

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

DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|----------------|------------------------|---------------------------|--------|
| 1705291167 | BARRERA SWEENEY PATRIK | PRÉSIDENTE DEL DIRECTORIO | 2 AÑOS |

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

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

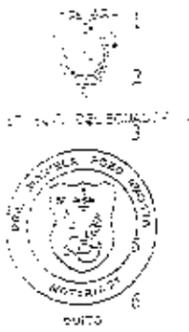
DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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



Nº 0011128

dere



PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA



11 DI COPIAS

12 GRH.- E

13

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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO



1 fotocopia debidamente certificada por mi la Notaria se
2 agrega.- Advertido que fue el compareciente por mi la
3 Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así
4 como examinado que fue en forma aislada y separada, de que
5 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
6 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y me
7 pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que
8 me entrega cuyo tenor literal es este: SEÑOR NOTARIO: En
9 el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
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 objeto del presente poder especial,



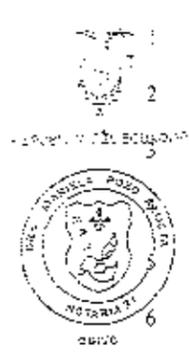
1. cosas que se encuentran detallados en la siguiente
 2. cláusula.- CLÁUSULA TERCERA: PODER.- Con este antecedente y
 3. por medio de este instrumento el señor Doctor Patrick
 4. Serrero Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio
 5. y como tal representante legal de enlace negocios
 6. FIDUCIARIOS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



NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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

Catnce



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



NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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 los cuales los fideicomisos fueren accionistas, o
16 tuvieran algún interés particular en dichas juntas.- n.-
17 Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza
18 administrativa y extrajudicial de las acreencias de los
19 negocios fiduciarios que la mandante administra.- ñ.-
20 Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración
21 de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas
22 y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos,
23 sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial
24 o distrital; suscripción de formularios para trámites
25 municipales, así como suscripción de formularios para
26 obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro
27 Único de Contribuyentes, respecto de los negocios
28 fiduciarios o fondos que la mandante administra.- o.-

Quince



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



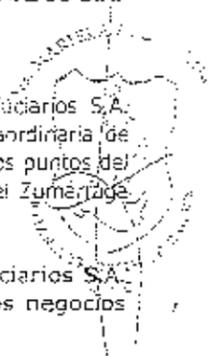
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

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.- CLÁUSULA CUARTA: LIMITACIONES: (i) La cuantía
12 hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones
13 antes descritas es la misma hasta por la cual puede
14 realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante
15 y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se
16 prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier
17 acto a nombre y representación de la mandante o de los
18 negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre
19 expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este
20 instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio
21 de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en
22 otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de
23 otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
24 Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el
25 representante legal podrá en cualquier momento ejercer las
26 facultades delegadas mediante este poder sin que para ello
27 tenga que revocarlo.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:
28 El Poder Especial estará vigente hasta que el Directorio lo

du...
10/09/2013

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

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



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

- a.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso que la mandante administre, 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, adéjndums, 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, adéjndums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.-
- c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.-
- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- e.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Acreditado 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, avalés, 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.-



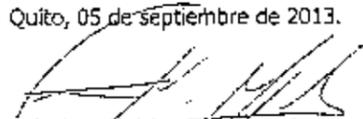
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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



datos en

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

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

- a.- Suscripción de contratos de fideicomiso mercantil o encargo fiduciario, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-
- b.- Suscripción de Contratos de construcción (con constructores) y fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- c.- Representar y defender a los fideicomisos que la mandante representa como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-
- d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- e.- Efectuar, suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control, o tributario, con relación a la administración y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra.-
- f.- Efectuar y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante carta de delegación debidamente suscrita.

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



Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

De mi consideración:

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

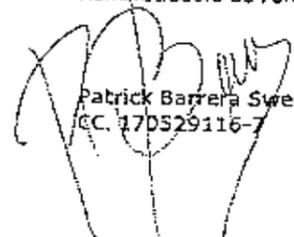
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control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

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

Atentamente,


Ayara Muñoz Miño
Secretario Ad-Hoc del Directorio

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


Patrick Barrera Sweeney
C.C. 170529116-7



duocelito



diarriba



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

[Handwritten signature of Sr. Patrick Barrera Sweeney]

21 SR. PATRICK BARRERA SWEENEY
22 c.c. 1705291167

[Handwritten signature of Dra. Mariela Pozo Acosta]

26 DR. MARIELA POZO ACOSTA

27 NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

28 NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO



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

LA NOTARIA

Dña. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



COPIA



CODIGO: 2014.13.08.04.P3246 FI. 24152.

PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO; A FAVOR DE LA SEÑORA VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY.-

CUANTIA : INDETERMINADA

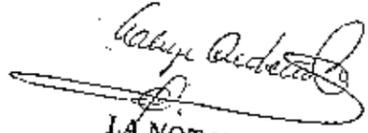
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes dos de mayo del año dos mil catorce, ante mí ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, el señor LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números uno tres uno dos tres uno ocho uno seis guión tres, cuya copia debidamente certificada por mí agregó a esta escritura como documento habilitante. El PODERDANTE es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertido que fue el compareciente por mí el Notario 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 de PODER ESPECIAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo dignase extender una de Poder Especial con el contenido siguiente: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene, otorga y suscribe el señor LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, a quien se le denominará "EL MANDANTE O PODERDANTE". SEGUNDA: OBJETO DE PODER.- Declara El Mandante señor LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO, que es su deseo adquirir una vivienda, a través de un crédito hipotecario que el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, otorgará a su cónyuge la señora Valeria Jahaira Cordero Kelly, y que por razones de trabajo tiene que ausentarse de la ciudad, por lo que es su voluntad conferir Poder Especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere a de su cónyuge la señora VALERIA JAHAIRA CORDERO KELLY, portadora de cédula de ciudadanía número uno tres uno dos tres uno ocho uno seis guión tres.

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, Ecuador



siete cuatro guión ocho, para que en su nombre y representación, firme todos los documentos relacionados al crédito hipotecario mencionado, suscriba las respectivas escrituras públicas, sean estas de compraventa, promesa de compraventa, hipotecas abiertas; así mismo suscriba contratos de mutuo, tablas de amortización, pagares, y todas las obligaciones de créditos; en fin todo lo inherente al objeto que se entiende son parte de la misma, así como todos los documentos que exija el BIESS, de tal manera que no sea necesaria la presencia del Mandante para tales diligencias. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado Riskey Vera Vivas. Registro Profesional número: Mil setecientos setenta y cuatro del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe. - 9


LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO
C.C. No. 131231816-3


LA NOTARIA.



COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO. 2014.13.08.04.P3246. DOY FE. - *g*



Zisye Cedeño Menéndez
Notario Público
Cuarto del Cantón Manabí



ECUATORIANA ***** V3343V1242
CASADO CORDEO KELLY VALERIA JAHAIIRA
SUPERIOR ESTUDIANTE
FRANK ORLANDO VILLAVICENCIO
MERCEDES MARIA DEL C CARRILLO
MANTA 28/05/2012
28/05/2024

991 004 1799



CIUDADANIA 131231816-3
VILLAVICENCIO CARRILLO LEONARDO PAUL
MANABI/MANTA/MANTA
28 ENERO 1986
003- 0072 00478 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1986



Paul Villavicencio

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
095
CE (C) 1995 LEY DE VOTACION
RECONOCIMIENTO REGIONALES DE 2014

095 - 0231 1312318163
NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
VILLAVICENCIO CARRILLO LEONARDO
PAUL

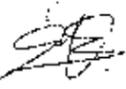
| | | |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI | CIRCONSCRIPCION | 2 |
| PROVINCIA | TARQUI | 1 |
| MANTA | | 1 |
| CANTON | | ZONA |

Paul Villavicencio
PRESIDENTE DE LA LISTA

Y deo
Notaria Publica
Manta - Ecuador



SUPERIOR AL USUARIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CORDERO REZABALA NORBERTO VIDAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 KELLY CHAVEZ NELLY BETHSABE
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 MANTA
 2013-12-09
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-12-09


 DIRECTOR GENERAL

 #006 37 173

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 CORDERO KELLY VALERIA JAHAIRA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANTA
 MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO 1987-09-05
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO

N. 13124247-




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CRE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

003
 003 - 0257 1312424748
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CORDERO KELLY VALERIA JAHAIRA

| | | |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI | CIRCUNSCRIPCIÓN | 1 |
| PROVINCIA | MANTA | 2 |
| MANTA | PARRROQUIA | ZONA |
| CANTÓN | | |


 (1) PRESIDENCIAL DE CONJUNTA





Unif. 12/07

31095

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31095:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Sr. *Antonio Quispe* Puerto Luz, signado con el lote N. 07 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. 08 COSTADO IZQUIERDO: 14,30m.- Lote N. 06 AREA TOTAL: 100,10m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Línea | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|---------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.941 - 22/09/2004 | 3.358 |
| Planos | Planos | 16 - 02/09/2005 | 1 |
| Planos | Planos | 3 - 17/01/2011 | 40 |
| Fideicomiso | Fideicomiso | 20 - 08/07/2011 | 1.091 |
| Planos | Planos | 28 - 25/07/2011 | 582 |
| Fideicomiso | Sustitución de Fideicomiso de Fideico | 38 - 21/08/2013 | 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/Acto/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Corvar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bonacita Sedeño Palma, calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, Terreno ubicado en el Barrio Alameda del cantón Secoya, La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quinientos (500) metros cuadrados.





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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000462 | Compañía Convar S A | | Manta |
| Vendedor | 13-08732542 | Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000013081 | Yargas 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 | 1088f | 10890 |

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización "Puerto Luz".

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACIÓN PUERTO LUZ. Loté Número 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esteros queda en área en garantía a favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Area total 194,75m2. AREA VERDE MANZANA B. Area total 169,60m2. AREA VERDE MANZANA C Área total 1.198,47m2.

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

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

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

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



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



4 / Fideicomiso

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

Fecha de Resolución:
 a.- Observaciones:
 Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz lote número dos de la manzana A
 y el número uno de la manzana B

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:
 Libro: Planos No. Inscripción: 2 Fec. Inscripción: 17-ene-2011 Folio Inicial: 40 Folio Final: 54

5 / Planos

Inscrito el: Jueves, 25 de julio de 2011
 Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619
 Número de Inscripción: 23 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 URBANIZACIÓN PUERTO LUZ. Consiste en el número lote N. 2 de la manzana A (Área = 2831,50m²) compuesta de 23 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100,00m² a 139,42m². A manzanele N. 1 de la manzana B (Área = 2328,87m²) compuesta de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,12m² a 107,73m². E número lote N.2 de la manzana C (Área = 2523,75m²) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m² a 133,55m².
 Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenar se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordena se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9, 10, 11, 12, 13, 14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana C.

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

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

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:
 Libro: Planos No. Inscripción: 2 Fec. Inscripción: 17-ene-2011 Folio Inicial: 40 Folio Final: 54





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



67 2 Sustitución de Fiduciaria 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:

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. JJ-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-Sustitua 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 Inversión y Administración | | Manta |
| Constituyente | 80-000000000462 | Compañía Convar S A | | Manta |
| Fideicomiso | 80-0000000052937 | Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz | | Manta |
| Sustituido | 80-0000000069724 | Ncf Group S A Administradora de Fondos y Fideicomisos S A | | 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: | Fee. Inscripción: |
|-------------|------------------|-------------------|
| Fideicomiso | 20 | 08-jul-2011 |



Escritura



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro |
|--------------|-------------------------|-------|
| Fideicomiso | 2 | |
| Planes | 3 | |
| Compra Venta | : | |

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

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

Emitido a las: 16:28:22 del miércoles, 27 de agosto de 2014

A petición de: *Juz. Hugo Vazquez*

Elaborada por: Zayda Azucena S. Pachay
130730043-2

Validez del Certificado de firmas. Reciproca que se libra un traspaso de dominio o se enajena un gravamen.



Sr. Jaime E. Deigedo Intriago
Firma del Registrador

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





FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

SEXTA ACTA DE JUNTA DE FIDEICOMISO

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

QUORUM:

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

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

Actúa como Presidente el Economista Gustavo Abdo, quien actúa como tal en todo el desarrollo de la presente y futuras juntas del Fideicomiso.

Actúa como Secretario el Sr. Miguel Paredes, en representación de la Fiduciaria NCF GROUP S.A.

LECTURA DEL ORDEN DEL DÍA

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

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

Av. Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 3
055000-104 / 055000-105
www.ecoestatal.com
Manta - Ecuador

N.C.F. NEGOCIOS ADICIONALES



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

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1. Aprobación del acta de junta anterior.

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

2. Conocimiento de la liquidez del fideicomiso:

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

3. Informe Gerencia de Proyecto:

El Ing. Vargas indica que se han realizado actividades administrativas en Fiscalización, Gerencia de Proyecto, Gerencia Comercial, Constructor, Obras y Fiduciaria. En el área comercial se ha realizado la comercialización de 24 casas de las 58 del Proyecto correspondiendo al 41.38% de las ventas acorde a la proyección de ventas. En la parte constructiva existe un avance de obra física hasta el mes de Enero 2013 47.33%; se continúa con la construcción de la obra y se indica que existen planillas pendientes de pago, Noviembre y Diciembre 2012, que el fideicomiso no se ha desembolsado por falta de recursos. En el mes de febrero 2013 el constructor sigue trabajando con los recursos que tiene, el cronograma de avance de obra física se ha Av. Universitaria frente a Gasolinera Caballo de Troya 1er Piso Oficina 2

055000-104 / 055000-105
www.ncfgroupsa.com
 Manta - Ecuador

RECIBIDOS
 15/02/2013

Uantex et

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

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

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

4. Informe de fiscalización:

Se adjunta informe de Fiscalización.

Toma la palabra el Ing. Vargas para indicar que existe un atraso en los desembolsos al Constructor ya que a Febrero 2013 el Constructor debió de haber recibido un valor de \$1.165.310,00 por desembolsos y solo ha recibido \$831.000,00 debido a la falta de recursos. Habiendo un atraso a constructor en \$333.879,00 para que el cronograma de avance de obra esté al día.

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

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

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

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

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

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

055000-104 / 055000-105

www.incfgroupssa.com

Manta - Ecuador



8

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

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

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

7. Ratificación de las garantías del constructor:

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

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

8. Ampliación del plazo de construcción:

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

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

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

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

055000-104 / 055000-105

www.ncfgroupsa.com

Manta - Ecuador

NEGOCIOS
FIDUCIARIOS

Centricos

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

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

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

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

Economista
Gustavo Abdo
Representante FIADMI
Presidente de la Junta

**M. C. E. S.
NEGOCIOS
FIDUCIARIOS**

Ingeniero
José Ricaurte
Representante FIADMI
Miembro Principal

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





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



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



N.C.F. S.A.
NEGOCIOS
FIDUCIARIOS



NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

CODIGO NUMERO 1014.13.08.04.D1399 Fl 286B



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia
Manabí República del Ecuador, a los veintinueve días del mes de Agosto del
año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSYE CORDERO MENENDEZ
Notaria Pública Cuarta del canton Manta, comparecen a la celebración de la
presente DECLARACION DE VOLUNTAD, la señora Abogada VALERIA
JAHAIRA CORDERO KELLY portadora de su cédula de ciudadanía número
131242174-S de estado civil casada, capaz de contratar y obligarse como el
derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertida por la señora
Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna
naturaleza libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración:
"QUE MIS GENERALES DE LEY SON COMO QUEDAN INDICADAS
ANTERIORMENTE Y DECLARO QUE VOY A ADQUIRIR UN LOTE DE
TERRENO Y VIVIENDA SIGRADOS CON EL NUMERO 7, DE LA
MANZANA "A" EN LA URBANIZACION PUERTO LUZ, UBICADA EN EL
SECTOR ELEBOLE BARRIO ALTAGRACIA EN LA CIUDAD DE MANTA,
DECLARO ADEMAS QUE ESTA URBANIZACION NO CUENTA CON
ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS
CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE
EXIMO DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA
DE MANABI, POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS, Y GASTOS
ADMINISTRATIVOS, DE LA URBANIZACION. Es todo cuanto podemos
declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en
ello estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad
de acto con la señora Notaria que da fe. - *aj*

AB. VALERIA J. CORDERO KELLY
C.C.N. - 131242174-S



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA
 N. 131242474-8
 CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CORDERO KELLY VALERIA JAHAIRA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-09-05
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 ABOGADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CORDERO REZABALA NORBERTO VIDAL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
KELLY CHAVEZ KELLY BETHSABE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 MANABI
 2013-12-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-12-08



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
003
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
1312424748
 CÉDULA
CORDERO KELLY VALERIA JAHAIRA
 NÚMERO DE CERTIFICADO
003 - 0257
 MANABI
 PROVINCIA
 MANABI
 CANTÓN
 CIRCUNSCRIPCIÓN
 MANABI
 1
 2
 ZONA
 PRESIDENTAL ESCRIPCIÓN

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1801735524801
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LIZ
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: NOF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
CONTRACCION: GOMEZ ARSOT JULIO CESAR

REG. INFO. ACTIVIDADES: 28/03/2011 REG. CONSTITUCION: 28/03/2011
REG. MODIFICACION: 18/07/2011 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCION TRIBUTARIA:

Provincia: PICHINCHA, Cantón: QUITO Parroquia: CHALQUIPEZ (LA CONCEPCION) Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número:
1328-57 Inscripción: JUAN GALINDOZ BARRO; GREEN TORRES Referencia Ubicación: A MEDIA CUADRA DE
COMPUTRON Teléfono Trabajo: 025805230 Celular: 092044961 Email: jgarrasa@nwfgroupas.com Fax: 025805231 Teléfono
Trabajo: 025805279

DIRECCION ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

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

QUE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABERTOS: 1
SUSPENDIDOS: 0 CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Medio de: NADAZA

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA E, ENTRE

Fecha y hora: 18/07/2011 09:44:41



CERTIFICACION

No. 0106-2227

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del **Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz**, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 07, Mz. A; Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,00m. - Calle A
Atrás: 7,00m. - Avenida A
Costado Derecho: 14,30m. - Lote No. 08
Costado Izquierdo: 14,30m. - Lote No. 06
Área Total: 190,10m².

Manta, Julio 08 del 2014

Arq. Galo Álvarez González
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 brinde de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximienou de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



Dirección: Calle 9 y avenida 4
Teléfonos: 2611 550 / 2611 471 / 2611 479
Fax: 2611 714

www.manta.gob.ec alcaldia@manta.gob.ec
[@Municipio_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)
[fb.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta) [youtube.com/MunicipioManta](https://www.youtube.com/MunicipioManta)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0093654

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

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

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

Manta, 7 de Julio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
2157409000 URB.PUERTO LUZ MZ-A L-A-07
Manta, siete de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066694

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios.....
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a _____
ubicada _____ FIDELICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ
cuyo _____ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. asciende a la cantidad
de \$30397.24 TREINTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE 24/100 DOLARES.
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA.

MPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____ 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114784

No. Certificación: 114784

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 23615

Fecha: 24 de julio de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-15-74-09-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. 07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,12 M²

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 3003,60

CONSTRUCCIÓN: 27393,64

30397,24

San: TREINTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON VEINTICUATRO 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 Ruzarín

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARTS REYES 24/07/2014 10:36:22



11/19/2014 8:12

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|--|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escuela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | | 2-15-14-01-000 | 100,77 | 30397,74 | 152127 | 3-1796 |
| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| | FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ | URB. PUERTO LUZ MZA LY 07 | Impuesto principal | | 542,00 | |
| | | | Junta de Gubernación de Guayasquil | | 152,60 | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | 734,60 | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 734,60 | |
| 1312424748 | CORDERO KELLY Y VALENTIA JAHARRA | ND | SALDO | | 0,00 | |

EMISION: 11/19/2014 8:12 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 11/19/2014
Sra. Narcisca Cabrera



11/19/2014 8:11

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|--|-------------------------------------|---------------------------|--------------------------------|----------|---------|-----------|
| Una escuela pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | | 2-15-14-01-000 | 100,77 | 30397,74 | 152125 | 3-1795 |
| VENDEDOR | | | UTILIDADES | | | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | | VALOR | |
| | FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ | URB. PUERTO LUZ MZA LY 07 | GASTOS ADMINISTRATIVOS | | 1,00 | |
| | | | Trámite Fincas de Compra-Venta | | 9,34 | |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | | 10,34 | |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | VALOR PAGADO | | 10,34 | |
| 1312424748 | CORDERO KELLY Y VALENTIA JAHARRA | ND | SALDO | | 0,00 | |

EMISION: 11/19/2014 8:11 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: 11/19/2014
Sra. Narcisca Cabrera





CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: CORDERO KELLY VALENTINA JAHAIRA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABÍ MANTA MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1967-09-08
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 LEONARDO PAUL VILLAVICENCIO CARRILLO

Nº 131242474-8

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2013-12-09
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2023-12-09

[Handwritten signatures]

Handwritten: Fructus Ten

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

003 - 0237
 NÚMERO DE CÉDULA: 1312424748
 CÉDULA: CORDERO KELLY VALENTINA JAHAIRA

PROVINCIA: MANABÍ
 CANTÓN: MANTA
 DESCRIPCIÓN: MANTA
 SEXO: F
 FECHA: 2013-12-09

CIUDADANÍA: 131231816-3
 VILLAVICENCIO CARRILLO LEONARDO PAUL
 MANABÍ/MANTA/MANTA
 20 ENERG 1984
 002- 0075 00478 H
 MANABÍ / MANTA
 MANTA 1985



ECUADORIANA***** V8349V1242
 CASADO CORDERO KELLY VALENTINA JAHAIRA
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 FRANK DELANO VILLAVICENCIO
 MERCEDES MARIA DEL C CARRILLO
 MANTA 21/01/2017
 28/05/2024

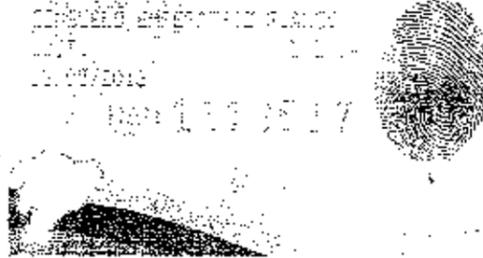
095
 005 - 0231
 NÚMERO DE CÉDULA: 1312310102
 CÉDULA: VILLAVICENCIO CARRILLO LEONARDO PAUL

PROVINCIA: MANABÍ
 CANTÓN: MANTA
 DESCRIPCIÓN: MANTA
 SEXO: M
 FECHA: 2013-12-09



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 MANTAS

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO
 MANTAS



Albino...

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 020
 020 - 9239
 1713503116
 ZUBARRAGA RUALES MARIA ISABEL
 MANTAS



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **102**
 RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 0015330

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE
 CI/RUC: 1991724926
 NOMBRES: FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ
 RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO LUZ MZ- A L. A- 07
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO
 CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
 Nº PAGO: 320110
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
 FECHA DE PAGO: 07/07/2014 14:56:43

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|
| VALOR | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |



VALIDO HASTA: domingo, 05 de octubre de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

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 (35 FOJAS, ESCRITURA No. 6.603/2014).-


.....
Jorge Guanoitaca B.
Notario Público Primera
Manta - Ecuador



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



SECRETARÍA DE ECONOMÍA
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.
CALLE DE LA UNIÓN 1000, PUNTO DE VENTA
C.P. 06100, MÉXICO, D.F. TELÉFONO (55) 5041 2000

FECHA DE INGRESO: 21/07/14 10:32

FECHA DE ENTREGA: 23/07/14

CLAVE CATASTRAL: 2157410000

NOMBRES y/o RAZÓN

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO: 548 38 7739

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

CONTRATO (prestación de servicios)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Se ingresó construcción Casa de 2 plantas

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA: 23/07/2014

INFORME TÉCNICO:

Se autoriza obra de 2 plantas

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: 24/07/14

INFORME DE APROBACIÓN:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



31095



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31095

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 07 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle A ATRAS; 7,00m.- Avenida A COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 08 COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.- Lote N. 06 AREA TOTAL: 100,12m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa | 1.941 22/09/2004 | 3.358 |
| Planos | Planos | 16 02/09/2005 | 1 |
| Planos | Planos | 3 17/01/2011 | 40 |
| Fideicomiso | Fideicomiso | 20 08/07/2011 | 1.091 |
| Planos | Planos | 28 25/07/2011 | 582 |
| Fideicomiso | Sustitución de Fiduciario de Fideico | 38 21/08/2013 | 1.665 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361
 Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004

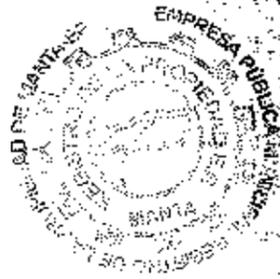


Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurora Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal.Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector



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

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000000462 | Compañía Convar S A | | Manta |
| Vendedor | 13-08732542 | Bilbao de la Vieja Rupertí Fidelia Teresa | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0090000013081 | Vargas Cedeño Hector Hugo | Casado | Manta |

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

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

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz "

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

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

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ. Lote Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esterios 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 |

Fecha de Inscripción: 11/05

Folio: 2 de 3



Handwritten signature or initials.



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



4 / 2 Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 08 de julio de 2011
 Tomo: 3 Folio Inicial: 1.091 - Folio Final: 1.145
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 3.892
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de junio de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

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

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|------------------|---|--------------|-----------|
| Constituyente | 80-000000000462 | Compañía Convar S A | | Manta |
| Fideicomiso | 80-0000000052937 | 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 |

5 / 3 Planos

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

a.- Observaciones:
 REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100.00m2 a 139.42m2. Al macro lote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93.10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133.55m2).
 Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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



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

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2013

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

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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

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



[Handwritten signature]



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



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:13:47 del jueves, 17 de julio de 2014

A petición de:

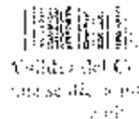
Elaborado por: **Mayra Dolores Salas Mendoza**
131013711-0



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

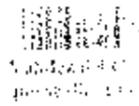
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.M.: 136000980001
Dirección Av. 4ta. y Calle 8 - Tel: 2011470 / 2011477

TITULO DE CREDITO No. 000225549

19/05/14 3:14

| CÓDIGO CATASTRAL | Área | AVALIJO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|--------|-------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|-----------------|
| 2 15 74 09 020 | 000,10 | \$0 000,00 | URB PUERTO LUZ MZA LA-07 | 2014 | 114255 | 225549 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C./R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ | | | Costa Judicial | | | |
| 18/2014 12:00 ZAMORA MARTINEZ | | | Interes por Mora | | | |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | | | | |
| | | | | MEJORAS 2011 | \$ 2,44 | \$ 0,73 |
| | | | | MEJORAS 2012 | \$ 0,87 | \$ 0,87 |
| | | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 4,32 | \$ 4,32 |
| | | | | SOLAR NO EDIFICADO | \$ 6,01 | \$ 6,01 |
| | | | | TOTAL A PAGAR | | \$ 11,43 |
| | | | | VALOR PAGADO | | \$ 0,00 |
| | | | | SALDO | | \$ 11,43 |

CANCELADO
SECRETARÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

