



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA
VOLUNTARIA DE ESTATALIAN -

Otorgada por EL INSTITUTO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, Y LOS
CONYUGES NETTY ALJANDRA JARAMILLO MOLINA Y EDGAR AUGUSTO DELGADO ROMERO

A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS

Cuantia USD 5.500.000 INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro 2014.15 No. 17904

Manta, a de de de

COPIA



CODIGO: 2014.13.08.04.P7904

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS -SOCIEDAD ANÓNIMA- ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES KETTY ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA Y EDGAR AUGUSTO DELGADO ROMERO.-

CUANTIA: USD \$ 63,400.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES KETTY ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA Y EDGAR AUGUSTO DELGADO ROMERO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes uno de diciembre del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siang Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de NEEDOR, el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante. La Apoderada Especial es mayor de edad, de

Abg. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Por otra parte, los cónyuges señores KETTY ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA Y EDGAR AUGUSTO DELGADO

ROMERO casados entre sí, a quienes en lo posterior se les denominará

"COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA". Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR

NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA-

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ,

debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a

su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES; tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por

otra los cónyuges KETTY ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA Y EDGAR AUGUSTO DELGADO ROMERO, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante

se le llamará "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.

a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vences, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil

once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Hector Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altigracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinos Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) anteriormente 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 Vinos, Notaria Pública Primera Encargada del Cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha quince de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la

H. E. Eliseo Cedeño Menéndez
Notario Público Cuarto
Cantón Manta, Provincia de Manabí

Abogada Vielka Reyes Vincés, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintuno 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 DIEZ**, de la manzana "A".

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, EL **VENDEDOR**, a través de su apoderado especial da en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **KETTY ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA Y EDGAR AUGUSTO DELGADO ROMERO**, el lote de terreno y casa asignada con el número **DIEZ**, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE: 9.75 metros**, calle A. **ATRÁS: 9.75 metros**, Avenida A. **COSTADO DERECHO: 14,30 metros** - calle pública. **COSTADO IZQUIERDO: 14,30 metros** con lote número 09.

Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: 139,42**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**

Ux **(USD.63.400,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **KETTY ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA Y EDGAR AUGUSTO DELGADO ROMERO**, pagan al **VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA DOMINIO.**- El **VENDEDOR**, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LOS COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas

objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al **VENDEDOR**; de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. **d) LOS COMPRADORES** declaran que conocen que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía **CONVAR S.A.**, siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al **FIDEICOMISO**, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los 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 *af* aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMA: TRADICIÓN.**- Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por los **COMPRADORES**. **DÉCIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.**- Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán cancelados por **LOS COMPRADORES**, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA. - En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** POR EL FRENTE: 9.75 metros, calle A. POR ATRÁS: 9.75 metros, Avenida A. COSTADO DERECHO: 14,30 metros - calle pública. COSTADO IZQUIERDO: 14,30 metros con lote número 09. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: 139,42.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.** - El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

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

Notaria Pública Cuarta
Mónica Tenador

sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil,

especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación o otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro

11/09/2019
Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO; q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA-VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá 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: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria, reivindicatoria, posesoria 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 de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que los préstamos recibidos y los que va a recibir en el futuro, los utiliza en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de

Notaría Pública-Cuarta
Mantua-Ecuador

cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio; Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.

DÉCIMO TERCERA: GASTOS.- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

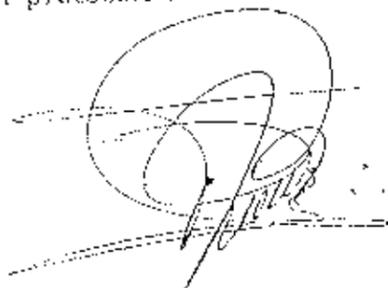
DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria,

así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. 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 la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: 13-1995-11 del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi la notaria, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *af.*

af.
Av. Cayo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS - Pichincha

Maria Isabel Zumaraga Ruales
MARIA ISABEL ZUMARAGA RUALES

C.C. No. 1713503116

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE
FONDOS Y FIDEICOMISOS
APODERADA ESPECIAL

Keth Alejandra Jaramillo Molina
KETH ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA
C.C. No. 1718146028



Edgar Augusto Delgado Romero
EDGAR AUGUSTO DELGADO ROMERO
C.C. No. 0602726317



Carly Cecilia
LA NOTARIA

As

31

NOTARIA

PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Don. Mauricio Puyo Acosta

PRIMERA

De la escritura de _____

MODALIDAD ESPECIAL

Originada por _____

TECNOLOGIA SISTEMAS FIDUCIARIOS S.A.

COMERCIALIZADORA DE FONDOS Y FID.

Fecha de otorgamiento _____

A favor de _____

UNION COMERCIAL ZAMBORAGA PUBLISS

Partícula _____

Cuando _____

Quito a _____ de _____ de 20__

En la Oficina de esta Notaría y Av. Amazonas

Teléfono: (02) 2222 / 2834877

01010101 - ECUADOR.

Mye Ceasero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dra. Mariela Pozo Acosta



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, cuya copia

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

apreca, librando que sea 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 sin coacción,
amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y me
pido que eleve a escritura pública la siguiente minuta que
me entrega cuyo tenor literal es este: SEÑOR NOTARIO: En
el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
incorporar una en la cual conste una de Poder Especial al
tenor de las cláusulas que a continuación se detallan:
CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la
celebración de este instrumento, el señor Doctor Patrick
Barrera Swenay, en su calidad de Presidente del Directorio
y como tal representante legal de ENLACE NEGOCIOS
FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,
como se desprende de la copia del nombramiento que se
adjunta como documento habilitante, de estado civil,
casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente
capaz.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Directorio de
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y
Fideicomisos, celebrado en sesión extraordinaria el cuatro
de septiembre del año dos mil trece, cuya certificación se
adjunta al presente instrumento como documento habilitante,
revoca el poder especial como un derecho en
favor de la señora María Isabel Zumárraga-
para que a nombre y representación de la compañía
otorga los actos que en el presente poder especial,

[Firma]
Notario Público Cuarta
Manabí - Ecuador

Dra. Mariela Pozo Acosta

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

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

Notaría Pública Cuarta
Mendoza - Ecuador

Dra. Mariela Pozo Acosta

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



1 facultades, poderes y facultades conferidas a los administradores y representantes
2 de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de
3 las condiciones o siniestros asegurados.- k.- Suscripción
4 de resoluciones 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 voto;
14 comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías
15 en las 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.- o.-
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 inscripción, cambio, actualización y liquidación del Registro
27 de los contribuyentes, respecto de los negocios
28 fiduciarios o fondos que la mandante administra.- p.-

[Firma]
Abg. Eloy Valencia Merendino
Notario Público Cuarta
Montalvo - Ecuador

Dra. Mariela Pozo Acosta



CAJON DE ORO



Cuzco

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
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, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-
25 d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la
26 cobranza judicial de las acreencias de los negocios
27 fiduciarios que la mandante administra.- e.- Efectuar,
28 suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier

CUITO

tipo de facultades públicas, como de gestión, o
tributario, con relación a la administración, y a la
fidelidad o tenencia 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, al Ministerio de Relaciones Laborales e
Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; pudiendo
delegar a terceras personas la entrega y retiro de
documentos mediante carta de delegación debidamente
suscrita.- CLÁUSULA CUARTA: LIMITACIONES: (i) La cuantía
hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones
antes descritas es la misma hasta por la cual puede
realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante
y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se
prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier
acto a nombre y representación de la mandante o de los
negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre
expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este
instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio
de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en
otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de
otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el
representante legal podrá en cualquier momento ejercer las
facultades delegadas mediante este poder sin que para ello
exista remuneración.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:
Este poder será válido hasta que el Directorio lo

Lisye Ceasno-Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

En mi calidad de Secretario Ad-Hoc del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, habiendo actuado como tal en la Sesión Extraordinaria de Directorio de la compañía celebrada el 04 de septiembre de 2013, certifico que dentro de los puntos del orden del día tratados se resolvió otorgar poder especial a favor de la señora María Isabel 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 administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, 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 Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-
- f.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.-
- g.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- h.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier naturaleza; inclusive comparecer a novaciones o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.-

- i.- Suscripción de certificaciones documentales correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscripción de todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-
- j.- Contratación o renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.-
- k.- Suscripción de rescilaciones de todo tipo de contratos, que la mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.-
- l.- Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento establecido en la normativa vigente o solicitada por los órganos de control.-
- m.- Comparecencia a juntas de fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y veto; comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en los cuales los fideicomisos fueren accionistas, o tuvieran algún interés particular en dichas juntas.-
- n.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa y extrajudicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- ñ.- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuesto, 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 anexo o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-
- b.- Suscripción de Contratos de construcción (con constructores) y fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- c.- Representar y defender a los fideicomisos que la mandante representa como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-
- d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- e.- Efectuar, suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier tipo de institución pública, órgano de control, o tributario, con relación a la administración y a la finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios o fondos que esta administra.-
- f.- Efectuar y suscribir todos los trámites y gestiones relativas a los organismos públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales o Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante delegación debidamente suscrita.-

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

Notaría Pública Cuarta
 Manta, Ecuador
 Mg. Lugo Cevallos Mercedes



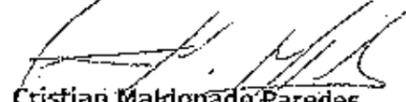
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

De mi consideración:

Complace 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.

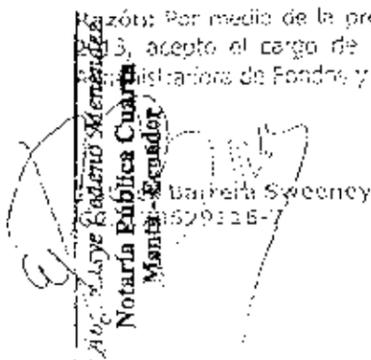
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control 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 Novenio de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 17 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.

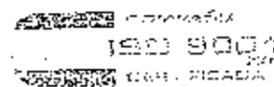
Según el Artículo Vigésimo Sexto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente del Directorio tendrá subsidiariamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en reemplazo del Presidente Ejecutivo o del Vicepresidente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

Atentamente,


Atayuro Muñoz Miño
Secretario Ad Hoc del Directorio

En fe de lo cual, 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.


Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador
Ximena Moreno de Solines
15293267


ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
15293267

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2011

CEDULA: 1705291467
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 ESTADOS UNIDOS
 SEP 2005
 MCHINCHA
 OTO
 CAMBIO




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2011

REN 2466147



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECIONES GENERALES 17 FEB 2011

009
 009 0138
 1705291467
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 MCHINCHA
 OTO
 CAMBIO



Dña. Mariana Pozo Acosta

... que el presente poder ha sido otorgado con la autorización del Directorio, este no perderá su vigencia en caso de que la representación legal



para e manos de otra persona, a menos que el Directorio resciviere lo contrario.- CLÁUSULA SEPTIMA: JURISDICCION EJERCERÁ las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá incluir las cláusulas de equivo, necesarias para la plena validez de este instrumento. Firmado por el abogado Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número diecisiete quión dos mil nueve quión trescientos tres del Foro de Abogados de Pichincha.- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí le Notaria, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.

[Handwritten signature]

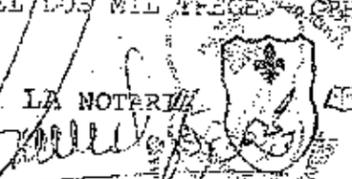
SR. PATRICK BARRERA SWEENEY
C.C. 1705241164

[Handwritten signature]

Dña. MARIANA POZO ACOSTA
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DEL CANTÓN QUILLO

Notaría Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

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.- DEBIDAMENTE AUTENTICADA EN QUITO A
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
TRECE DE SEPTIEMBRE EL/LOS MIL TRECE.

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉCULA DE CIUDADANÍA N. 171814602-8

APellidos y Nombres: JARAMILLO MOLINA KETTY ALEJANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI EL CARMEN EL CARMEN

FECHA DE NACIMIENTO: 1962-03-29

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

LUGAR: AUGUSTO DEL SAO ROMERO




REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002

002-0168 1718146028

NUMERO DE CREDITADO: CÉCULA
 JARAMILLO MOLINA KETTY ALEJANDRA

MANABI MANABI 1
 MANABI MANABI 3
 GUAYAS GUAYAS 200A

PARROQUIA
 PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ABOGADO

HEMERA: 242

APellidos y Nombres del Padre: JARAMILLO GARCIA JES ALEJANDRO

Apellidos y Nombres de la Madre: MOLINA KETTY YOLANDA MONCERRATE

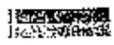
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANABI 2014-05-08

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-05-08

Notario Público Cuarta Manabí - Ecuador

LEONOR MENÉNDEZ



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CECULA 01 CECULADANA 0602726317

APellidos y Nombres: DELGADO ROMERO
 EDGAR AUGUSTO
 Lugar de Nacimiento: QUITO
 Fecha de Nacimiento: 1981-07-03
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: M
 Estado Civil: Casado
 KETTY ALEJANDRA
 JARAMILLO MOLINA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR DE INGENIERÍA AGRICOLA INDUSTRIAL
 DELGADO ROMERO EDGAR AUGUSTO
 DELGADO ROMERO EDGAR AUGUSTO
 ROMERO ROMERO EDGAR AUGUSTO
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2011-06-27
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2021-06-27



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

001 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0277 0602726317
 NUMERO DE CERTIFICADO CECULA
 DELGADO ROMERO EDGAR AUGUSTO

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1
 PROVINCIA MANTA 3
 CANTON ZONA

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quito, 28-10-2014

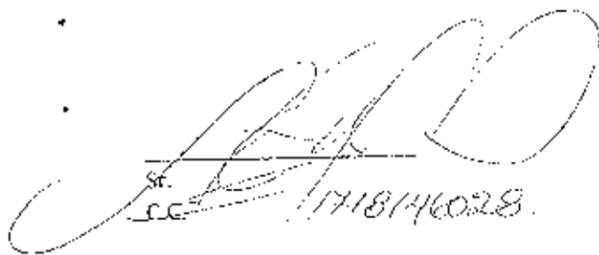
Señores-
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 459776
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)
señor(es) Fidelina Puelo Luz es de US\$
63.400 (sesenta y tres mil cuatrocientos dólares) Dólares de
los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


cc: 1718146028


Abg. Elyse Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0114783

No. Certificación: 114783

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 24 de julio de 2014

No. Electrónico: 25011

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

El Predio de la Clave: 2-15-74-12-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 139,42 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	4600,86
CONSTRUCCIÓN:	26027,58
	30628,44

Son: TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO DÓLARES CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Roperón

Director de Avalúos, Catastro y Registros



31098



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31098:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N.º 10 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, con los siguientes linderos y medidas.
 FRENTE: 9,75m.- calle A. ATRAS: 9,75m.- Avenida A. COSTADO DERECHO: 14,30m.- calle pública. COSTADO IZQUIERDO: 14,30m.- Lote N.º 09. AREA TOTAL: 139,42m² SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Título	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compra/Venta	1941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	20 08/09/2011	1.091
Planos	Planos	28 25/07/2011	582
Fideicomiso	Sustitución de Resolución de Fideico	58 21/08/2013	1.663

MOVIMIENTOS REGISTRADOS:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Compra/Venta

Escrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004
 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361
 Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.315
 Lugar donde se guarda el original: Notaría Cuarta del Cantón Manta
 Otorgante/Otorgancia: viernes, 06 de agosto de 2004
 Juicio/Resolución:
 Resoluciones:
 Partes:

El Sr. Juan Carlos Corvalán, en calidad de representante legal de la Sociedad Anónima denominada "Cespeda Palma", en calidad de Garante General y en su calidad de Representante Legal, se encuentra ubicado en el Barrio Alajuela del actual Sector



Abg. Esteban Cordero Méndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



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

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

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

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S 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 esterros queda en área en parantía a favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Área total 194,75m2. AREA VERDE MANZANA B. Área total 169.60m2. AREA VERDE MANZANA C Área total 1.198.47m2.

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

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

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

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

Certificación impresa por: Lma

Fecha Registrada: 31098

Página: 2 de 5





4. 2 **Fideicomiso**

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000000462	Compañía Convar S.A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañía Nef Group S.A Administradora d		Manta

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

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

4. 3 **Planos**

Inscrito el: Jueves, 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:



a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area= 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 158,00m2 a 139,42m2. A. macro lote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m2 a 107,73m2. B. macro lote N. 2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m2; a 133,55m2) }
 Con fecha 7 de diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordena se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de mayo del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que 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 de Manta la liberación en garantía lotes 16,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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

Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador
 Mante Cedeno Mendez



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. 11. DJDL Q.13.2486, emitida por la Superintendencia de Compañías con fecha dieciséis de mayo del dos mil trece, se resolvió, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañía NCF GROUP S.A. Administrador de Fondo y Fideicomisos en Liquidación
 *Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. la que en adelante ostentará la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz".

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000069723	Fideicomiso de Inversión y Administración		Manta
Constituyente	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052957	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:	Fee. Inscripción:
Fideicomiso	20	08-jul-2011



[Handwritten signature]



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: 11:48:27 del jueves, 23 de octubre de 2014

A petición de: *Jany Rango Urcuyo*

Elaborado por: Laura Carmén Tigua Pincay
130635712-8



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



Jany Rango Urcuyo
Laura Carmén Tigua Pincay
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

que se reflejan al...



Documento...

Abg. Lissete Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0093653

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 ---
2157412000 URB.PUERTO LUZ MZ-A LT.A-10
Manta, siete de julio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CERTIFICACION



Nº 00047309

Nº 0105-2228
USD 1,25

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del *Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz*, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 10, 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: 9,75m. - Avenida A
Atrás: 9,75m. - Calle A
Costado Derecho: 14,30m. -- Lote No. 09
Costado Izquierdo: 14,30m -- Calle pública
Área Total: 159,43m².

Manta, Noviembre 19 del 2014

Arg. Gato 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 indica de buena fe el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se nos presentaron datos falsos o representaciones públicas oñeas, en las solicitudes correspondientes

JCM.

[Firma]
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00047308



ESPECIE VALORADA
USD 1,25
Nº. 0391-3429

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **KETTY ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicada en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 10, Manzana " A ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,75m. - Calle A

Atrás: 9,75m. - Avenida A

Costado Derecho: 14,30m. - Calle pública

Costado Izquierdo: 14,30m. - Lote No. 09

Área total: 139,42m².

Manta, Noviembre 19 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000026547

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1311724929
NOMBRES: FIDELCOMISO INMOBILIARIO PUERTO
RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO E02 MZ-A L. A-10
DIRECCIÓN:

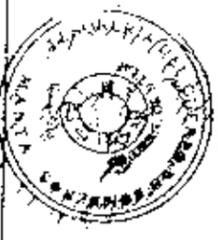
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 331436
CASA: MARGARITA ANCHUNDIA
FECHA DE PAGO: 22/10/2014 15:16:34

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 20 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

[Firma]
Nataria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000318165

Observación	Código Catastral	Área	Avalluo	Control	Título N°
Una acollina pública de: COMERA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$3400.00 edifica en MANITA de la parroquia LOS ESTEROS	21574-12-00	130.42	30828.44	154271	378165

VENDEDOR		DIRECCION		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	IMPORTE	
	FIDECOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ		URB. PUERTO LUZ MAZALITO	Impuesto Principal	924.00	
	ACQUINIENTE			TOTAL A PAGAR	\$34.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			VALOR PAGADO	284.73	
1719146020	KETTY ALEJANDRA VARRALLO MOLINA		SIN	SALDO	349.27	

EMISION: 12/11/2014 12:57 MARCELA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTÁ
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sr. MARCELA CABRERA



TITULO DE CREDITO No. 000318167

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLO	CONTRIB.	TITULO
LUGAR ESCOLAR: PUEBLO DE COMPARA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION USUARIA EN MANZANA - LAJAPON DE LOS ESCALONES		2-15-14-13-000 /	199.42	3562744	154273	31576
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO			
	FIDELICOMISO HONORARIO PUEBLO DE COMPARA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION USUARIA EN MANZANA - LAJAPON DE LOS ESCALONES	URB. PUERTO LLUZ MZA. LT. 10	GASTOS ADMINISTRATIVOS			
	ADQUIRIENTE		Impuesto Pagar Contable			
			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO			
17181480	KETIV ALVARADO RAMALLO	S/N	SALDO			
			VALOR			
			109			
			23,05			
			30,55			
			50,57			
			0,66			

EMISOR: 1271300141358 NAJCELA CASABERA
SALDO: SUJETO A VALORACION PARA ACCIONES DE LEY



JOSE LUIS NAJCELA CASABERA
MUNICIPAL DEL CANTON MANTAS
CANCELADO
Fecha: 12/11/2014
Cantón Mantas



Jose Cedeno Menendez
Notaría Pública Cuarta
Mantás - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000810001
Dirección: Av. 8 y C/ de S. Tel: 20114987281437

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000318166

Observación	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTRIO	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 153700.00 Ubicada en MANITA de la Parroquia LOS ESTEROS	2-15-74-12-00	139.42	30628.44	154272	318165

12/11/2014 12:58

VENDEDOR		DIRECCION		ACABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	URB. PUERTO LUZ AZA, LT. 10	CONCEPTO	IMPUESTO DE INCISAL	2189.27	
	FIDELICIASO INMOBILIARIO PUERTO LUZ		Junta de Beneficencia de Guayaquil	Impuesto de Incisal	190.20	
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR		538.47	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL		VALOR PAGADO		538.47	
1718146228	KENTY ALEJANDRA MARIALIJO MALLA	SIN	SALDO		0.00	

EMISION: 12/11/2014 12:58 NANCISA CABRELA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELLADO
Fecha: 12/11/2014 Hora: 12:58
S. E. NANCISA CABRELA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066695



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
pertenece a..... SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
ubicada en..... FIDUCIARIO INMOBILIARIO PUERTO LUZ.....
cuyo..... URB. PUERTO LUZ M7-A LT. 10.....
de..... AVALUO COMERCIAL PRESENTE..... asciende a la cantidad
de..... \$30628,44 TREINTA MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO 44/100 DOLARES.....
de..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECA.....

MPARRAGA

Manta, de 27 de 20 2014
AGOSTO

Y. Asya Ceacero Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

[Firma]
Director Financiero Municipal



NOTARIA CUARTA-MANTA
DECLARACION DE VOLUNTAD

OFICIO NUMERO 2014.13.08.04.03960
7/2014.



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintiseis días del mes de Octubre del año dos mil catorce, ante mi ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, los cónyuges señor EDGAR AUGUSTO DELGADO ROMERO, portador de su cédula de ciudadanía número 060272631-7, y, la señora KETTY ALEJANDRA JARAMILLO MOLINA, portadora de su cédula de ciudadanía números 171814602-8, de estado civil casados, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advertidos por la señora Notaria de la obligación que tienen 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 VAMOS A ADQUIRIR UN TERRENO Y CASA SIGNADO CON EL NUMERO 10, DE LA MANZANA "A" EN LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, UBICADA EN EL SECTOR ELEGOLE BARRIO ALTAGRACIA EN LA CIUDAD DE MANTA, DECLARO ADEMÁS QUE ESTA URBANIZACIÓN NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMIMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS, Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACIÓN.- Es todo cuanto podemos declarar a honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratificó en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento en unidad de acto con la señora Notaria que da fe.-g

EDGAR A. DELGADO ROMERO
C.C.N. 060272631-7

KETTY A. JARAMILLO MOLINA
C.C.N. 171814602-8



Elyse Cedeno Menendez
Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO PUERTO LUZ

CONSIDERANDO

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

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

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Hugo Vargas, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción al COOTAD; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizó para el efecto, en los terrenos señalados, con un área de 12.340.17 m² y con los siguientes linderos:

- NORTE:** Predios de Emefmanabi
SUR: Predios Mutualista Manabí y Sabana II
ESTE: Predios de Ángel Vélez
OESTE: Predios de Sabana I

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
MANTA - ECUADOR
Notaría Pública Cantón Manta - Ecuador
RECEBIDO
Fecha: 14/06/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Pedro U. S.*

MANTA, 03 de Junio del 2011

[Firma]

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: Pediseño N° 5
MANTA, Dt. de 14 de Mayo


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

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

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

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

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

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

Art. 12. Las alturas máximas permitidas

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

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

Fachada frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN
ÁREA DE CONTROL
REVISADO
Ing. Celso Méndez
Notario Público Cuarta
Manta, Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AFILIADO Nº 01 DE JUANES M. S.
MANTA 01 DE JUNIO 2011

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Aprobación de Reinaldo Nes

MANTA de de

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

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

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

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

Art. 23. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO
CASA DE CULTURA
REVISADO
Amparo López Calderón Menéndez
Marta Patricia Rábala Cuarta
Miguel Espinosa

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACION DE: *Rediseño Nº 5*
FECHA: 02 de Julio de 2011

Art. 24. DEL ASEO URBANO.-

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

Art. 25. SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

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

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

Art. 28. BIENES DE USO PÚBLICO.-

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

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

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

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

Art. 31. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

[Firma]
REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

[Firma]
MANTA 03 DE JUNIO 2011

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

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

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

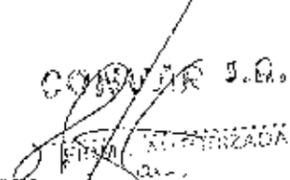
Art. 32. REFORMAS AL REGLAMENTO.-

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

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

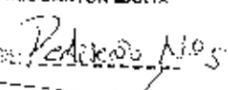
Para firmar los compromisos de Compra- Venta y/o Escritura, cada propietario se acercara a las oficinas de la Empresa de agua potable (EPAM), Empresa Eléctrica (CNEL) para solicitar y adquirir los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de CNT para solicitar su línea telefónica.

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

CONVAR S.A.

Ing. Hugo Vargas Cedeño
CONVAR. S.A.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE SERVICIOS URBANOS
Mantua, Ecuador
REVISADO
Marta Yubica Cuarta
Mantua, Ecuador

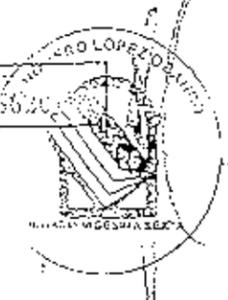
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Representado por: 
MANTA, 02 de Julio de 2011



DR. HOMERO LÓPEZ ÚBANDO
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CAÑÓN QUITO
 DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	PUESCO
------	----	----	----	--------



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

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

CUANTIA: INDETERMINADA

Dí 4 COPIAS
 A.I.

[Signature]
 Doye Ceacero Merendaz
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

BIESS-PORTOVIEJO

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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

[Handwritten signature]
 Sr. Jaime Cedeño Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manabí - Ecuador

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

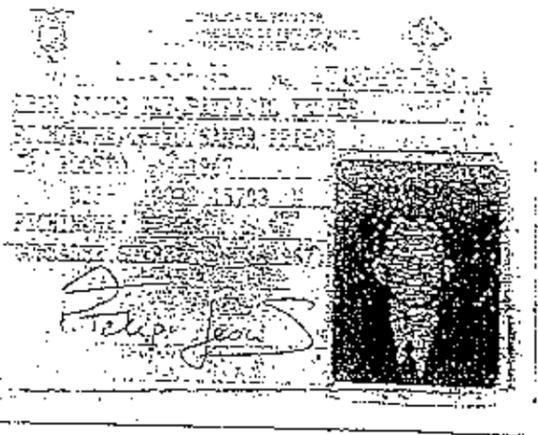


Nacional de la Judicatura HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA
MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor
legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron
todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le
fue al compareciente 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.-

[Handwritten signature]
Eco. Patricia Velasco León Siong Tey
c.c. 1409294251

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten mark]
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MERCADO DE VOTACIÓN

Elecciones 23 de Febrero del 2014
170099735-1 804-0158
LEON SIONG TAY PATRÍCIO FELIPE
PICHINCHA QUITO
RUMIPAMBA QUITO TENNIS
SANCIÓN Mula 34 ConRes: 8 Tel:USD: 42
SELECCIÓN ESPECIAL DE PICHINCHA 00053
398716 04/09/2014 8:17:41

NOTARIA VIGESÍMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5-Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a mí
Quito, a 24 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siang Tay como Subgerente General del BIESS.

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

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

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

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

Eco. Hugo Villacres EnDara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Eco. Patricio Felipe León Siang Tay
SUBGERENTE GENERAL
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

Abg. Elcy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.

Dra. María Balenciaga Díaz
SECRETARIA GENERAL
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

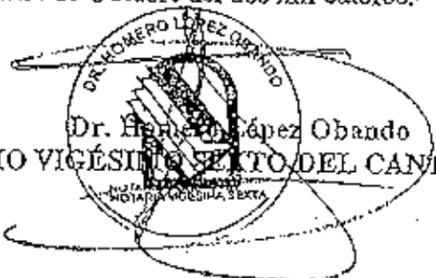
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON IQUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 14, de la Ley Orgánica, Cuyo es que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

Quito, a 24 OCT 2014

DR. HONERO LOPEZ CORONADO

58 0007

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


Dr. Héctor López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





DR. HOMERO LÓPEZ ORANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (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, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.I.)

Dr. Homero López Orando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



[Handwritten signature]
Notario Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CUALIFICACION

CELEBRACION N° 170557317-4

CIUDAD DE QUITO
 APELLIDOS Y NOMBRES: AMELITA Y NANCY
 FECHA DE NACIMIENTO: 1973-01-15
 LUGAR DE NACIMIENTO: QUITO
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADA




REGISTRACION PROFESION/OCCUPACION
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO

APellidos y Nombres del Padre: JIMENEZ HERNAN
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BORJA PIEDRA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
 2011-12-21

FECHA DE EXPIRACION: 2011-12-21

Alt *PH*

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

electores 23 de febrero del 2014
 170557317-4 015-0157

AMINEZ DOLY FRIEDRICK VLADIMIR
 PROVENIENCIA: SANCION LAURESA BORJA S TOULON 42
 DELIBERACION PROVINCIAL DE MANABI 00130

3908758

ESTAS 36 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *Ep*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO Y A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2014.13.08.04.P7904.- DOY FE. *Ep*



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

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



FECHA DE INGRESO:

16/05/14 10:32

FECHA DE ENTREGA:

16/05/14

CLAVE CATASTRAL:

219.7412000

NOMBRES y/o RAZÓN:

Federación Inmobiliaria de la zona

CÉDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO:

1 95 8 11 59

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Revisión (concluido)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

SE VERIFICA LA CONSTRUCCION DE CASO DE 2 PISOS
DE HO. FRENTE AL DISEÑO EN UN 96% AVANCE

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

23/07/2014

INFORME TÉCNICO:

Se elabora el plan de revisión

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

23/07/14

INFORME DE APROBACIÓN:



31098



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31098:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 10 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.
 FRENTE. 9,75m.- calle A ATRAS; 9,75m.- Avenida A COSTADO DERECHO; 14,30m.- calle publica COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.-Lote.N. 09 AREA TOTAL: 139,42m2
 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	XXX 16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	20 08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28 25/07/2011	582
Fideicomiso	Sustitución de Fiduciario de Fideico	38 21/08/2013	1.665

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013081	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	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. 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 / 2 Fideicomiso

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañía Nef Group S A Administradora d		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	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 (Área = 2831,00m²) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100,00m² a 139,42m². Al macrolote N. 1 de la manzana B (Área= 3328,87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m² a 107,73m². El macro lote N.2 de la manzana C (Área = 2323,75m²) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m² a 133,55m². }
 Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere, a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las áreas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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



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

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

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2013

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

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

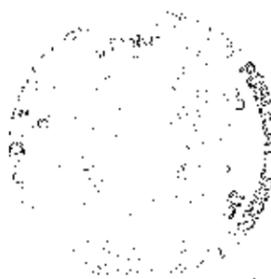
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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





**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.

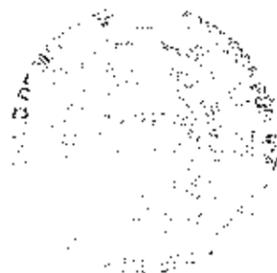
Emitido a las: 16:13:06 del jueves, 17 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Ahg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

sado debe comun
Documento de



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Rues: 130000960000
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-078 / 2611-427

TITULO DE CREDITO No. 000225557

08/01/15.57

CÓDIGO CATASTRAL	Áreas	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-10-74-12-000	1,39.42	\$ 4.157,00	PUERTO LUZ AZA L-4-10	2014	114267	226561
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.D.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			Costa Judicial			
HEZETA 12.00 ZAPORA MARITIMA			Interes por mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				MEJORAS 2011	\$ 0,50	\$ 0,50
				MEJORAS 2012	\$ 0,92	\$ 0,92
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,61	\$ 1,61
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,42	\$ 0,42
				TOTAL A PAGAR		\$ 3,55
				VALOR PAGADO		\$ 3,55
				SALDO		\$ 0,00

[Handwritten Signature]
 DIRECTOR GENERAL
 CENTRO DE REGISTRO
 MANTAS

