

21-923-17  
 MUNICIPIO DE MANTA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DEPARTAMENTAL

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD NOTARIAL**

CRÓQUIS

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

SECCIONAL SISTEMA CARTOGRAFICO

PROBLEMA: 21-923-17

FECHA: 2014

EN LA ZONA A-11

UBICACION DEL LOTE EN EL TERRENO: [Diagram showing lot location within a grid]

**RELACIONES DEL LOTE**

7. TIPO DE RELACIONES DEL LOTE: [ ]

8. ACCESO AL LOTE: [ ]

9. VENTANA DE VENTANA: [ ]

10. VENTANA DE CALLE: [ ]

11. VENTANA DE CALLE: [ ]

12. VENTANA DE CALLE: [ ]

13. VENTANA DE CALLE: [ ]

14. VENTANA DE CALLE: [ ]

15. VENTANA DE CALLE: [ ]

16. VENTANA DE CALLE: [ ]

17. VENTANA DE CALLE: [ ]

18. VENTANA DE CALLE: [ ]

19. VENTANA DE CALLE: [ ]

20. VENTANA DE CALLE: [ ]

21. VENTANA DE CALLE: [ ]

22. VENTANA DE CALLE: [ ]

23. VENTANA DE CALLE: [ ]

24. VENTANA DE CALLE: [ ]

25. VENTANA DE CALLE: [ ]

26. VENTANA DE CALLE: [ ]

27. VENTANA DE CALLE: [ ]

28. VENTANA DE CALLE: [ ]

29. VENTANA DE CALLE: [ ]

30. VENTANA DE CALLE: [ ]

31. VENTANA DE CALLE: [ ]

32. VENTANA DE CALLE: [ ]

33. VENTANA DE CALLE: [ ]

34. VENTANA DE CALLE: [ ]

35. VENTANA DE CALLE: [ ]

36. VENTANA DE CALLE: [ ]

37. VENTANA DE CALLE: [ ]

38. VENTANA DE CALLE: [ ]

39. VENTANA DE CALLE: [ ]

40. VENTANA DE CALLE: [ ]

41. VENTANA DE CALLE: [ ]

42. VENTANA DE CALLE: [ ]

43. VENTANA DE CALLE: [ ]

44. VENTANA DE CALLE: [ ]

45. VENTANA DE CALLE: [ ]

46. VENTANA DE CALLE: [ ]

47. VENTANA DE CALLE: [ ]

48. VENTANA DE CALLE: [ ]

49. VENTANA DE CALLE: [ ]

50. VENTANA DE CALLE: [ ]

51. VENTANA DE CALLE: [ ]

52. VENTANA DE CALLE: [ ]

53. VENTANA DE CALLE: [ ]

54. VENTANA DE CALLE: [ ]

55. VENTANA DE CALLE: [ ]

56. VENTANA DE CALLE: [ ]

57. VENTANA DE CALLE: [ ]

58. VENTANA DE CALLE: [ ]

59. VENTANA DE CALLE: [ ]

60. VENTANA DE CALLE: [ ]

61. VENTANA DE CALLE: [ ]

62. VENTANA DE CALLE: [ ]

63. VENTANA DE CALLE: [ ]

64. VENTANA DE CALLE: [ ]

65. VENTANA DE CALLE: [ ]

66. VENTANA DE CALLE: [ ]

67. VENTANA DE CALLE: [ ]

68. VENTANA DE CALLE: [ ]

69. VENTANA DE CALLE: [ ]

70. VENTANA DE CALLE: [ ]

71. VENTANA DE CALLE: [ ]

72. VENTANA DE CALLE: [ ]

73. VENTANA DE CALLE: [ ]

74. VENTANA DE CALLE: [ ]

75. VENTANA DE CALLE: [ ]

76. VENTANA DE CALLE: [ ]

77. VENTANA DE CALLE: [ ]

78. VENTANA DE CALLE: [ ]

79. VENTANA DE CALLE: [ ]

80. VENTANA DE CALLE: [ ]

81. VENTANA DE CALLE: [ ]

82. VENTANA DE CALLE: [ ]

83. VENTANA DE CALLE: [ ]

84. VENTANA DE CALLE: [ ]

85. VENTANA DE CALLE: [ ]

86. VENTANA DE CALLE: [ ]

87. VENTANA DE CALLE: [ ]

88. VENTANA DE CALLE: [ ]

89. VENTANA DE CALLE: [ ]

90. VENTANA DE CALLE: [ ]

91. VENTANA DE CALLE: [ ]

92. VENTANA DE CALLE: [ ]

93. VENTANA DE CALLE: [ ]

94. VENTANA DE CALLE: [ ]

95. VENTANA DE CALLE: [ ]

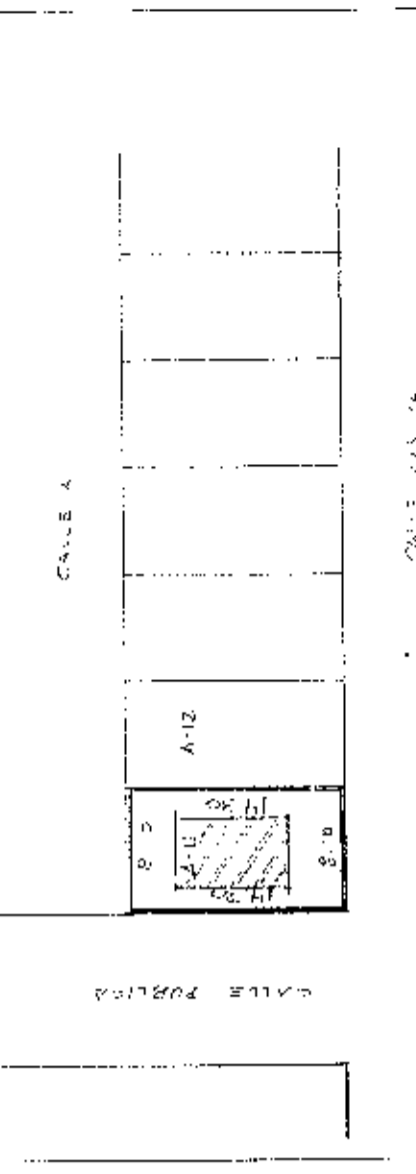
96. VENTANA DE CALLE: [ ]

97. VENTANA DE CALLE: [ ]

98. VENTANA DE CALLE: [ ]

99. VENTANA DE CALLE: [ ]

100. VENTANA DE CALLE: [ ]



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

1. TIPO DE OCUPACION: [ ]

2. TIPO DE OCUPACION: [ ]

3. TIPO DE OCUPACION: [ ]

4. TIPO DE OCUPACION: [ ]

5. TIPO DE OCUPACION: [ ]

6. TIPO DE OCUPACION: [ ]

7. TIPO DE OCUPACION: [ ]

8. TIPO DE OCUPACION: [ ]

9. TIPO DE OCUPACION: [ ]

10. TIPO DE OCUPACION: [ ]

11. TIPO DE OCUPACION: [ ]

12. TIPO DE OCUPACION: [ ]

13. TIPO DE OCUPACION: [ ]

14. TIPO DE OCUPACION: [ ]

15. TIPO DE OCUPACION: [ ]

16. TIPO DE OCUPACION: [ ]

17. TIPO DE OCUPACION: [ ]

18. TIPO DE OCUPACION: [ ]

19. TIPO DE OCUPACION: [ ]

20. TIPO DE OCUPACION: [ ]

21. TIPO DE OCUPACION: [ ]

22. TIPO DE OCUPACION: [ ]

23. TIPO DE OCUPACION: [ ]

24. TIPO DE OCUPACION: [ ]

25. TIPO DE OCUPACION: [ ]

26. TIPO DE OCUPACION: [ ]

27. TIPO DE OCUPACION: [ ]

28. TIPO DE OCUPACION: [ ]

29. TIPO DE OCUPACION: [ ]

30. TIPO DE OCUPACION: [ ]

31. TIPO DE OCUPACION: [ ]

32. TIPO DE OCUPACION: [ ]

33. TIPO DE OCUPACION: [ ]

34. TIPO DE OCUPACION: [ ]

35. TIPO DE OCUPACION: [ ]

36. TIPO DE OCUPACION: [ ]

37. TIPO DE OCUPACION: [ ]

38. TIPO DE OCUPACION: [ ]

39. TIPO DE OCUPACION: [ ]

40. TIPO DE OCUPACION: [ ]

41. TIPO DE OCUPACION: [ ]

42. TIPO DE OCUPACION: [ ]

43. TIPO DE OCUPACION: [ ]

44. TIPO DE OCUPACION: [ ]

45. TIPO DE OCUPACION: [ ]

46. TIPO DE OCUPACION: [ ]

47. TIPO DE OCUPACION: [ ]

48. TIPO DE OCUPACION: [ ]

49. TIPO DE OCUPACION: [ ]

50. TIPO DE OCUPACION: [ ]

51. TIPO DE OCUPACION: [ ]

52. TIPO DE OCUPACION: [ ]

53. TIPO DE OCUPACION: [ ]

54. TIPO DE OCUPACION: [ ]

55. TIPO DE OCUPACION: [ ]

56. TIPO DE OCUPACION: [ ]

57. TIPO DE OCUPACION: [ ]

58. TIPO DE OCUPACION: [ ]

59. TIPO DE OCUPACION: [ ]

60. TIPO DE OCUPACION: [ ]

61. TIPO DE OCUPACION: [ ]

62. TIPO DE OCUPACION: [ ]

63. TIPO DE OCUPACION: [ ]

64. TIPO DE OCUPACION: [ ]

65. TIPO DE OCUPACION: [ ]

66. TIPO DE OCUPACION: [ ]

67. TIPO DE OCUPACION: [ ]

68. TIPO DE OCUPACION: [ ]

69. TIPO DE OCUPACION: [ ]

70. TIPO DE OCUPACION: [ ]

71. TIPO DE OCUPACION: [ ]

72. TIPO DE OCUPACION: [ ]

73. TIPO DE OCUPACION: [ ]

74. TIPO DE OCUPACION: [ ]

75. TIPO DE OCUPACION: [ ]

76. TIPO DE OCUPACION: [ ]

77. TIPO DE OCUPACION: [ ]

78. TIPO DE OCUPACION: [ ]

79. TIPO DE OCUPACION: [ ]

80. TIPO DE OCUPACION: [ ]

81. TIPO DE OCUPACION: [ ]

82. TIPO DE OCUPACION: [ ]

83. TIPO DE OCUPACION: [ ]

84. TIPO DE OCUPACION: [ ]

85. TIPO DE OCUPACION: [ ]

86. TIPO DE OCUPACION: [ ]

87. TIPO DE OCUPACION: [ ]

88. TIPO DE OCUPACION: [ ]

89. TIPO DE OCUPACION: [ ]

90. TIPO DE OCUPACION: [ ]

91. TIPO DE OCUPACION: [ ]

92. TIPO DE OCUPACION: [ ]

93. TIPO DE OCUPACION: [ ]

94. TIPO DE OCUPACION: [ ]

95. TIPO DE OCUPACION: [ ]

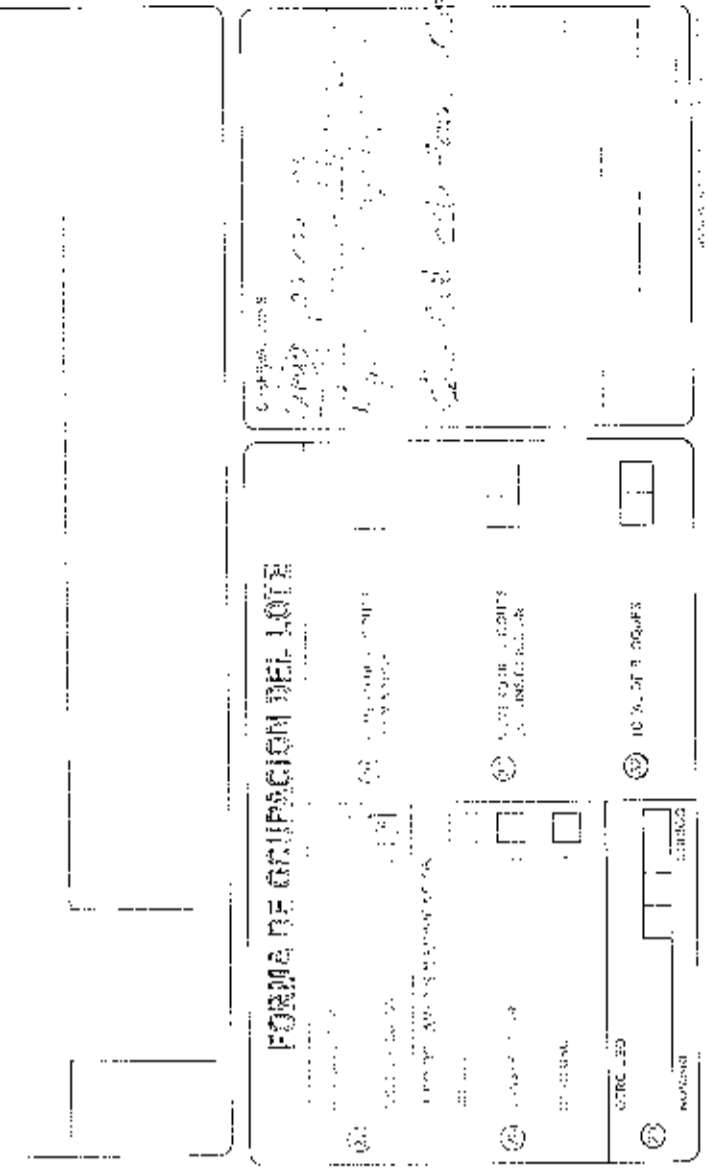
96. TIPO DE OCUPACION: [ ]

97. TIPO DE OCUPACION: [ ]

98. TIPO DE OCUPACION: [ ]

99. TIPO DE OCUPACION: [ ]

100. TIPO DE OCUPACION: [ ]







REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Otorgada por** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

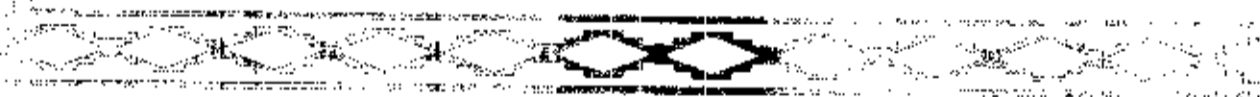
**A favor de** \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Cuántia** \_\_\_\_\_

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_

**Manta, a** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_





# COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P4987

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 ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ Y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES.-

CUANTIA : USD \$ 55,200.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ Y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES; 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 martes quince de julio del dos mil catorce, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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 "VENDEDOR", el FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMARRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante. La Apoderada Especial es mayor de edad,

de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Por otra parte, los cónyuges ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES, 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: SEÑORA NOTARIA: 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 ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le llamarán "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 <sup>Reyes</sup> Vences, inscrita

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 Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vines Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A. en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. b) Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vieika Reyes Vines, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE

PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vincas, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil trece, consta la Sustitución de Fiduciaria de Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada ante la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA ONCE, de la manzana "A". **SEGUNDA: CÔMPRAVENTA.**- 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 señores **ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES**, el lote de terreno y casa asignada con el número **ONCE**, 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: 8,10 metros, calle A. ATRÁS: 8.10 metros, calle pública, COSTADO DERECHO: 14,30 metros lote número 12. COSTADO IZQUIERDO: 14,30 metros calle pública.** Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: 115,83 m2.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 55.200,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES**, 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 y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** a) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. b) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, desistiendo



en tal sentido a terceros." c) LA PARTE COMPRADORA declara recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al **VENDEDOR**, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. d) LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORES**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL **VENDEDOR**, a través de su apoderada especial, autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMA: TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por la **PARTE COMPRADORA**. **DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.-** Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor

Agregado. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges señores ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número ONCE, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás

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

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:**

**FRENTE:** 8,10 metros, calle A. **ATRÁS:** 8.10 metros, calle pública. **COSTADO DERECHO:** 14,30 metros lote número 12. **COSTADO IZQUIERDO:** 14,30 metros calle pública. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE: 115.83 m2.**

Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el

derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

**CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas 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 hicieron 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 o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad.

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

para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en 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 u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por los acreedores contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de

acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le 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, hiciere 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 rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que ella ha recibido el préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s)



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

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

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

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

**DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que

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


**DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. 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 mí la notaria, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *ef*

*ef*  
Cesfero S. Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
Manabí - Ecuador



Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA

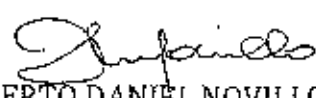
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado-Portoviejo



MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES


C.C. No. 1713503116

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




ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ

C.C. No. 1307842185



MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES

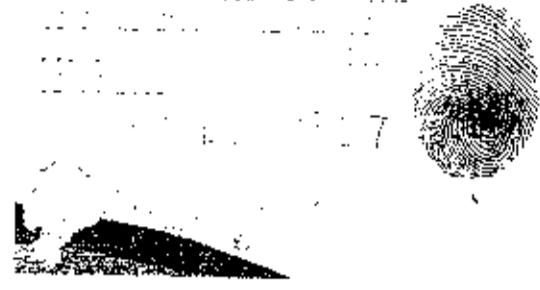
C.C. No. 1309886511



LA NOTARIA.-

*Res* . . . . .

*M. Gabriela Zuniga*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

020  
 CONTINUIDAD DE VOTOS  
 SECCIONES ELECTORALES

020 - 0230 1713503116  
 NÚMERO DE CERTIFICADO GRUPO  
 ZUMARRAGA RUJALES MARIA ISABEL

PROVINCIA	INSCRIPCIÓN	1
QUITO	ESMAPANBA	2
CANTÓN	PROVINCIA	3

*[Signature]*  
 ( ) PROCEDENTE DE LA JUNTA

*[Signature]*  
 Abg. Lázaro Celedonio Martínez  
 Notario Público - Cuenca  
 Escriba - Ecuador

31



0173051

# NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

*Dra. Mariela Pozo Acosta*

PRIMERA COPIA

De la escritura de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ECUADOR, ESPERQUEI \_\_\_\_\_

Otorgada por \_\_\_\_\_

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

Fecha de Otorgamiento \_\_\_\_\_

A Favor \_\_\_\_\_

MARIA ISABEL ZAMARRAGA RUALES

Parroquia \_\_\_\_\_

Cuarto \_\_\_\_\_

9 Quito, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20

Escritura Pública Cuarta  
Quito - Ecuador

Av. Mariana de Jesús E6-38 y Av. Amazonas

Teléfono: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR

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

PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA



DI COPIAS

GRH.- E

13

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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

1. Instrumentos debidamente verificados por el Notario de  
2. agrega.- Advertido que fue el compareciente por la  
3. Notaria de los efectos y resultados de esta escritura. Así  
4. como examinado que fue: en forma aislada y separada, de que  
5. comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
6. amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y no  
7. pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que  
8. me entrega cuyo tenor literal es este: SEÑOR NOTARIO: En  
9. el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase  
10. incorporar una en la cual conste una de Poder Especial al  
11. tenor de las cláusulas que a continuación se detallan:  
12. CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la  
13. celebración de este instrumento, el señor Doctor Patrick  
14. Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio  
15. y como tal representante legal de ENLACE NEGOCIOS  
16. FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,  
17. como se desprende de la copia del nombramiento que se  
18. adjunta como documento habilitante, de estado civil,  
19. casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente  
20. capaz.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Directorio de  
21. Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y  
22. Fideicomisos, celebrado en sesión extraordinaria el cuatro  
23. de septiembre del año dos mil trece, cuya certificación se  
24. adjunta al presente instrumento como documento habilitante,  
25. resolvió otorgar poder especial como en derecho se  
26. requiere, a favor de la señora María Isabel Zumárraga  
27. Ruales, para que en nombre y representación de la compañía  
28. efectúe los actos objeto del presente poder especial,

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

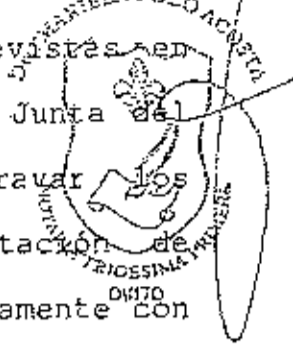
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO



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

Se otorga el presente poder  
en virtud del cual el Sr.  
[Nombre] [Apellido]  
[Cargo] [Empresa]  
[Dirección]  
[Ciudad] [País]

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

Walter C. Cárdenas  
Notario Público

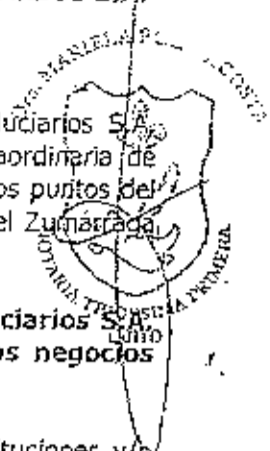
1 Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios  
2 para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los  
3 fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios  
4 administrados por el mandante.- p.- Suscripción de  
5 contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre  
6 contemplada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

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

Por el presente se declara  
la nulidad y nulidad  
de la presente escritura  
de Poder Especial  
de fecha 10 de Febrero  
de 1970.

CERTIFICACION DEL DIRECTORIO DE LA COMPAÑIA 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 Ruzles, en los siguientes términos:



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

- a.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso que la mandante administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adéndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-
- b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.-
- c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.-
- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- e.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-
- f.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.-
- g.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- h.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier naturaleza; inclusive comparecer a novaciones o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.-



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

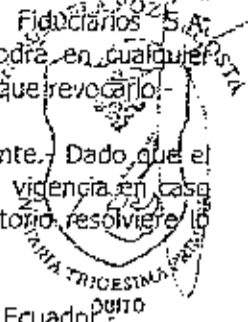
**Mandato y Atribuciones para actuar en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, con firma conjunta, respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra:**

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

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



cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administre, 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.-

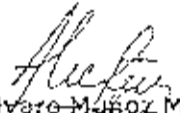
De mi consideración:

Cúmpleme 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 periodo estatutario de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la misma.

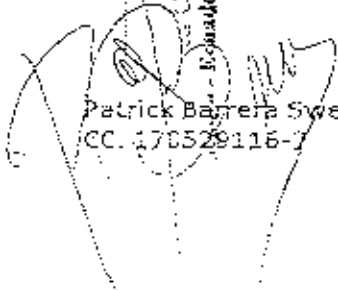
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control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

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

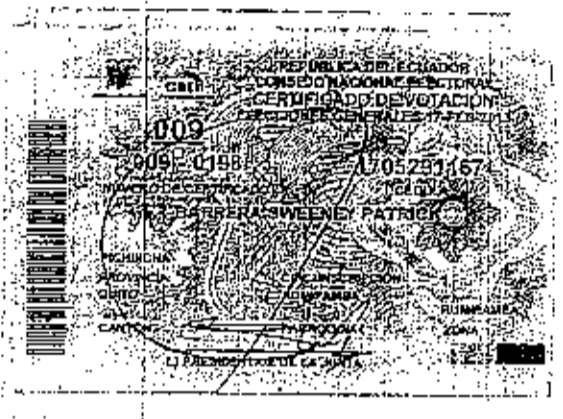
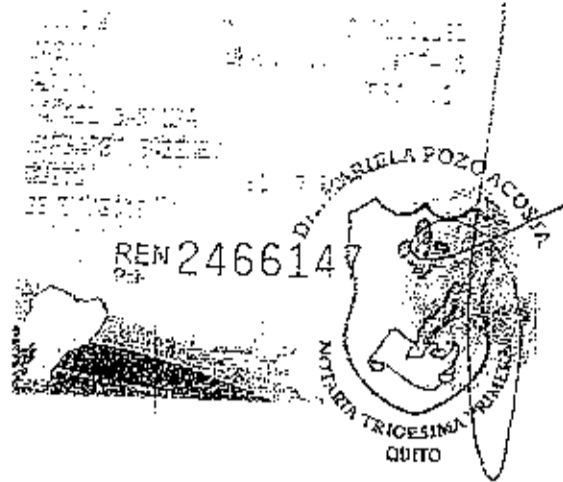
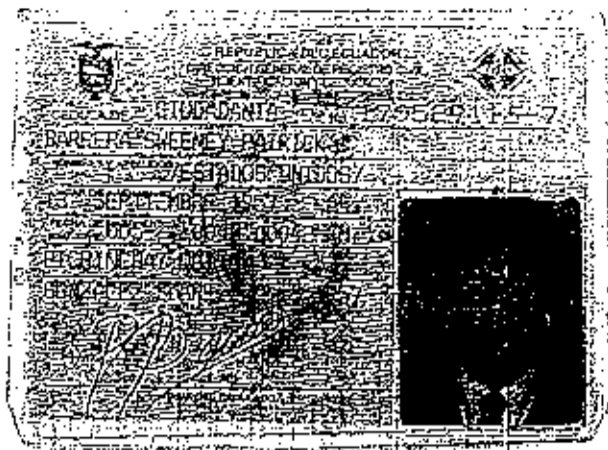
Atentamente,

  
Alvaro Muñoz Miño  
Secretario Ad-Hoc del Directorio

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

  
Patrick Barrera Sweeney  
C.C. 170529116-7





Dra. Mariela Pozo Acosta

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



18 *[Handwritten signature]*  
 19  
 20

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


23 *[Vertical stamp]*  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

*[Handwritten signature]*


DRA. MARIELA POZO ACOSTA  
 NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
PRIMERA \* COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE  
PODER ESPECIAL QUE OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS  
SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y  
FIDEICOMISOSO A FAVOR DE MARIA ISABEL ZUMARRAGA

ROALES.- DEBIDAMENTE NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA EN QUITO A  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE ERH.

LA NOTARIA  
  
DÑA. MARIELA POZO ACOSTA  
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO






**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCÓN

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
**130784218-5**

APELLIDOS Y NOMBRES  
 NOVILLO VELEZ ROBERTO DANIEL

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO  
 BENAICAZAR  
 QUITO  
 1961-03-30

NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES

INSTRUCCIÓN  
 BACHILLERATO



PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 NOVILLO ALBERTO GERARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 VELEZ MAGDA ROBERTA

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION  
 QUITO  
 2011-04-09  
 2071-04-09

V2343V2442

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


**049**  
**049-0027**

NÚMERO DE CERTIFICADO  
 CÉDULA  
**1307842185**  
**NOVILLO VELEZ ROBERTO DANIEL**

MANABI  
 PROVINCIA  
 PASTORVEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 ANDRÉS BERA 2  
 ANDRÉS BERA  
 ZONA

CANTÓN  
 PASTORVEJO  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



M. J. y C. Melendez  
 Oficina Pública Central  
 Calle 10 y 1/2  
 QUITO - ECUADOR

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE CIUDADANIA  
130988651-1  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MENDOZA BENAVIDES  
MARCIA MELANIE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1982-03-01  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Casada  
ROBERTO DANIEL  
NOVILLO VELEZ

130988651-1

INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MENDOZA LOOR LUIS BUDDOFILO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BENAVIDES ZAMBRANO MARCIA MERCEDES  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-05-30  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-05-30

V532314222



*[Signature]*

*[Signature]*  
#NOMBRE (COLEGADO)

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-558-2013



034

034 - 0052 1309886511  
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
MENDOZA BENAVIDES MARCIA MELANIE

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA PORTOVIEJO 12 DE MARZO 12 DE MARZ  
CANTÓN PARROQUIA ZONA  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

31099



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 31099:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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



**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 11 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 8,10m.- calle A ATRAS: 8,10m.- calle publica COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 12 COSTADO IZQUIERDO: 14,30m.-calle publica AREA TOTAL: 115,83 m2 SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	27 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  
Escriutura/Acto/Resolución:

**a.- Observaciones:**

La Compañía Coava: Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal. Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 31099

Página: 1 de 1





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000462	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:

PLANOS de la Urbanización "Puerto Luz".

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54  
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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







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	80-000000000462	Compañía Convar S.A.		Manta
Fideicomiso	80-000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-000000052938	Compañía Nef Group S.A Administradora d		Manta

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

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

3 / 3 Planos

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

a.- Observaciones:  
REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m<sup>2</sup>) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m<sup>2</sup> a 139,42m<sup>2</sup>. Al macro lote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m<sup>2</sup>) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m<sup>2</sup> a 107,73m<sup>2</sup>. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m<sup>2</sup>) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m<sup>2</sup> a 133,55m<sup>2</sup>.  
Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18;19 de la manzana "A"

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

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

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

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

Certificación impresa por: Mep

Fecha Registro: 31099

Página 3 de 3





Planos	3	17-ene-2011	40	54
Pianos	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. IJ. DJDL Q.13.2486, emitida por la Superintendencia de Compañías con fecha dieciséis de mayo del dos mil trece, se resolvió, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañía NCF GROUP S.A. Administrador de Fondo y Fideicomisos en Liquidación

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

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

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

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

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





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: 16:16:46 del viernes, 27 de junio de 2014 -

A petición de: *Mayra Dolores Salto*

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*Mayra Dolores Salto*  
Cedente  
Mantua - Ecuador

Quito, \_\_\_\_\_

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

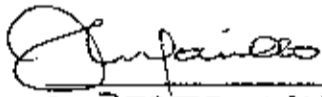
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 398192  
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) Fidel Ernesto Fariña es de US\$  
55.200,00 (Cincuenta y cinco mil doscientos, 00/100) 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,



Sr. ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ  
C.C. 1307812185



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0111809

No. Certificación: 111899

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de mayo de 2014

No. Electrónico: 21923

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

El Predio de la Clave: 2-15-74-13-099

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A L-A-11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 115,83 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3822,39
CONSTRUCCIÓN:	22445,40
	<u>26267,79</u>

Son: VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

*Abg. David Cedeño Rupperti*  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

*Abg. Víctor Córdova Almonacid*  
Notario Público Cantón Manta  
Mantec - Ecuador



Impreso por: MARIS REYES 19/05/2014 12:45:56



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACION**

ESPECIE VALORADA

USD-1-25

Nº 0044617

No. 0141-0319

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del **Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz**, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 11, 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: 8,10m. - Calle A  
Atrás: 8,10m. - Calle pública  
Costado Derecho: 14,30m. - Lote No. 12  
Costado izquierdo: 14,30m. - Calle pública  
Área Total: 115,83m<sup>2</sup>.

Manta, Febrero 10 de 2014

Sr. Rainiero Lator Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL



El presente documento es válido 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 certificador, si se recordare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 0044613

**AUTORIZACION**

Nº. 0083-0319

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 11, Manzana " A ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 8,10m. - Calle A
- Atrás: 8,10m. - Calle publica
- Costado Derecho: 14,30m. - Lote No. 12
- Costado Izquierdo: 14,30m. - Calle publica
- Área total: 115,83m<sup>2</sup>.

Manta, Febrero 10 del 2014



*[Firma manuscrita]*  
Arq. Janyeth Cedeño V.

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

JCM  
*[Firma manuscrita]*  
Janyeth Cedeño V.  
Arquitecta  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0092584

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, 20 de Mayo de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2157413000 URB. PUERTO LUZ MZ-A L-A-11  
Manta, veinte de Mayo del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Tesorería Municipal  
[Firma manuscrita]





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
del Cantón Manta

ESPECIE VALDRADA

USD 1:25

Nº 0064511

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

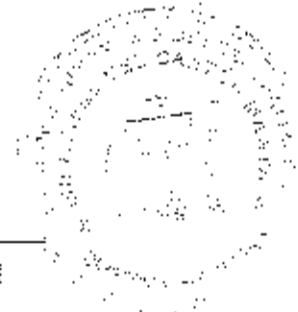
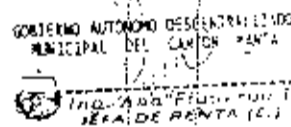
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ  
ubicada en URB. PUERTO LUZ MZ-A L-A-11  
cuyo AVALUO COMFRCIAL PRESENTE HIPOTECA  
de \$26267.79 VEINTISEIS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE DOLARES CON SESENTA Y NUEVE  
CENTAVOS 79/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

20 DE MAYO DEL 2014

*[Firma]*  
Ing. Ana Figueroa  
Mantiva Figueres Cuarta  
Manta - Ecuador

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

ING. ANA FIGUEROA  
DIRECTORA DE RENTAS (E)



Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manía  
Rueda 13800000000001  
Dirección Av. 44 y Calle B, 71114459/286877

**TÍTULO DE CRÉDITO** No. 000286877

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$35200,00 ubicada en MANIA de la parroquia LOS ESTEROS		2-16-74-13-000	113,89	28287,78	140385	286877
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDELCOMISO MOBILIARIO PUERTO LIZ	URB. PUERTO LIZ MZ-A LA-71	Requisito principal		552,00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficencia de Galleguik		182,80	
1307962185	NOVILLO VELEZ ROBERTO DANIEL	NA	TOTAL A PAGAR		717,80	
			VALOR PAGADO		717,80	
			SALDO		0,00	

EMISION: 7172014-4-45 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANÍA  
*Juliana Rodríguez*  
SITA JULIANA RODRIGUEZ  
RECAUDACION





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Avenida Independencia  
Quevedo Km. 4.5 - Casa 8 - Telf: 2614107-2611437

**TÍTULO DE CRÉDITO No. 000286878**

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLUO	CONTROL	TITULO
Una vivienda pública de COMERCIALIZADORA DE SOLARES Y CONSTRUCCIONES urbanas y rurales de la parroquia LOS ESCHEROS		2-137-0-1-200	115.63	26287.74	140140	388640
VENDEDOR		DIRECCION		UTILIDADES		VALOR
C.C.F.F.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		CONCEPTO		VALOR
	FIDUCIARIO INMUEBLAR) PUERTO LUZ	URDUPUPTO LUZ MZA. 1-A-11		GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.50
	ADQUIRENTE			Impuesto Predial Comuna Nueva		128.48
	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION		TOTAL A PAGAR		129.98
	NOVEDAD VELEZ/ ROPERO/DAME	NA		VALOR PAGADO		128.48
				SALDO		1.50

PARROQUIA: 71172014 446 JUJANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Sra. Juana Rodríguez  
SIN RECAUDACION



*[Signature]*  
Notaría Pública Cuarta  
Manta - Ecuador



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0008163

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: FIDECOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO LUZ MZ-A IV A-11  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

PUERTO LUZ  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
CAJA:  
FECHA DE PAGO: 14/05/2014 12:58:04



**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: martes, 12 de agosto de 2014  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESCRITURA PUBLICA DE DECLARACION JURAMENTADA DE  
RENDIDA POR LOS SEÑORES CONYUGES ROBERTO DANIEL  
NOVILLO VELEZ Y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES

CUANTIA: INDETERMINADA


2014	13	01	04	P0041/1
------	----	----	----	---------




En la ciudad de Portoviejo , Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador  
hoy día Viernes cuatro de Julio del año dos mil catorce, ante mí DOCTORA VICENTA  
MARLENE ALARCON CASTRO, notaria Publica cuarta del Cantón, comparece por sus  
propios derechos los señores conyuges ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ de  
profesión Empleado Privado y MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES ,de profesión  
Abogada, domiciliados en esta ciudad; Los comparecientes de nacionalidad  
ecuatoriana, mayores de edad, hábiles para contratar y obligarse a quienes de conocer  
doy fe.- Bien instruidos con el objeto, naturaleza, resultados de la presente  
declaración, que proceden a otorgar con entera libertad y conocimiento, sin mediar  
fuerza ni coacción alguna, manifiestan bajo juramento que rinden ante mí, previa  
advertencia de las penas de perjurio y por lo mismo de la obligación que tienen de  
decir la verdad, lo siguiente: QUE VOY ADQUIRIR UNA VIVIENDA EN LA  
URBANIZACION PUERTO LUZ , CASA NUMERO 11, MANZANA A , PERTENECIENTE AL  
CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, REPUBLICA DEL ECUADOR, DECLARO  
ADEMAS QUE ESTA URBANIZACION NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE  
NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTE POR


Escritura Pública Cuarta del Cantón Portoviejo, Manabí, Ecuador

*Vicenta Alarcón Castro*  
Dña. Vicenta Alarcón Castro  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

LO QUE EXIMO DE TODA RESPONSABILIDAD A LA SEÑORA NOTARIA Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI POR EL PAGO DE ALICUOTAS EXPENSAS Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACION. Que es todo lo que tenemos que declarar. La cuantía por su naturaleza es Indeterminada. Presente los otorgantes manifiestan su aceptación a todo lo expuesto quedando elevada a escritura Pública para que surta efectos legales lo declarado en ella. La presente declaración no genera pago de impuesto alguno Leída que le fue la presente declaración íntegramente a los otorgantes, de principio a fin, en alta y clara voz, por mí, la Notaria, se afirman y ratifican en lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto, conmigo, la Notaria Pública, que da fe. 

  
ROBERTO DANIEL NOVILLO VELEZ  
C.C.: 130784218-5



  
MARCIA MELANIE MENDOZA BENAVIDES  
C.C.: 130988651-1

  
Dra. Vicenta Alarcón Castro  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

  
Dra. Vicenta Alarcón Castro  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



1307842185

La Presente Fotocopia es igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.

Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE

04 JUL 2014

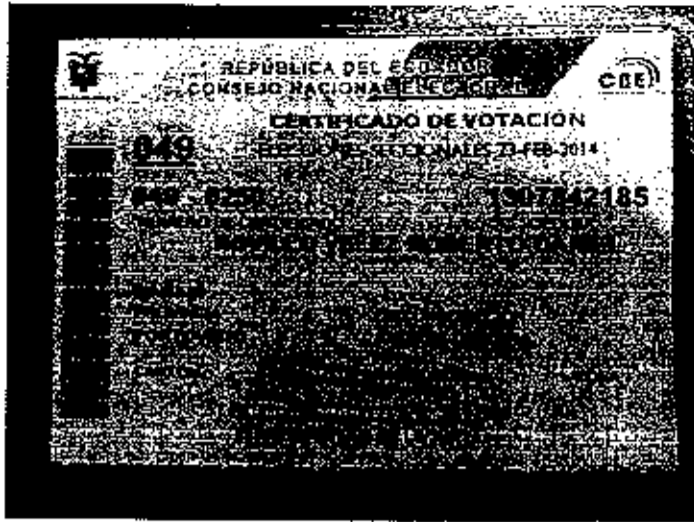
Portoviejo:

*Dra. Vicenta Alarcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



Tien  
*Dra. Vicenta Alarcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

ay  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue  
Presentado y Devuelto.  
Facultad: Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE:

04 JUL 2014

Portoviejo:

*Dra. Vicenta Alarcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

*certificado*  
*Dra. Vicenta Alarcón Castro*  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO





IDENTIFICACIÓN Y CANCELACIÓN  
CÓDIGO DE CIUDADANÍA  
130988651-1  
APellidos y Nombres  
MENDOZA BENAVIDES  
MARCIA MELANIE  
CUGA DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1992-03-01  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
ESTADO CIVIL Casada  
ROBERTO DANIEL  
NOVELLO VELEZ



INSTRUCCIÓN SUPERIOR ABOGADO  
APellidos y Nombres del Padre  
MENDOZA LÓPEZ JULIO EDUARDO  
Apellidos y Nombres de la Madre  
BENAVIDES ZAMBRANO MARCIA MERCEDES  
Lugar y Fecha de Expedición  
QUITO  
2014-06-30  
Fecha de Exp. Razón  
2021-06-30



La Presente Fotocopia es Igual al Original Que me fue Presentado y Devuelto.  
Facultad. Art. 18 de la Ley Notarial DOY FE

04 JUL 2014

Portoviejo  
*Marcia*  
Dra. Vicenta Alarcón Castro  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014  
033-0119 1309886511  
NÚMERO DE CERTIFICADO SEDELA  
MENDOZA BENAVIDES MARCIA MELANIE  
MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
PROVINCIA PORTOVIEJO 12 DE MARZO 1  
CANTÓN VAPORONA ZONA 1  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

*Marcia*  
Dra. Vicenta Alarcón Castro  
NOTARIA PÚBLICA CUARTA DE PORTOVIEJO

Abg. Víctor Manuel...  
Presidencia...  
Manabí - Portoviejo

# 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 IL76, Trámite para aprobación de planos Modificados de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

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

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

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

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

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

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

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

Se Creado Mención  
de la República  
Municipio de Manta

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

*[Firma]*

REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *[Firma]*

MANTA, 03 de Junio del 2011

*[Firma]*

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 7.** En el proyecto se destinan para el área de lotes la suma de 5.890,92 m<sup>2</sup> representando el 47.74% de los 12.340,19 m<sup>2</sup> a urbanizar, Área Comunal total del Proyecto en 1.562,82 m<sup>2</sup>.

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

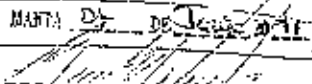
  
REVISADO

Fecha: Junio 03 / 2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: Pedimento N° 5

MANTA, D<sup>o</sup> de Junio de 2011

  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

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

Art. 12. Las alturas máximas permitidas

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

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

Fachada frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

Art. 14. Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras sísmos 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.

C. Alarcón Alarcón  
 Jefe de Oficina Técnica  
 Dpto. de Planificación Urbana  
 Dpto. de Control Urbano

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN BANDA  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 DEPARTAMENTO DE CONTROL URBANO

*[Firma]*

**REVISADO**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN BANDA

APROBACIÓN DE: *[Firma]*  
 MANEJO DE: *[Firma]*

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 19.** Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

*[Firma]*  
**REVISADO**

Fecha: JULIO 23/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: Resolución N° 5

MANTA 27 DE JULIO 2011

*[Firma]*  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

- c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas y la disposición de el cajetín para el medidor en la acera.
- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservaran las características contempladas en los diseños.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Via interna de cada manzana de 7.00 metros de ancho incluye 1.2 mts; de acera en cada lado; para la via 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.

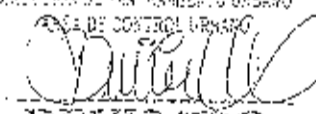
**Art. 21.** Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibidos los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, serán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

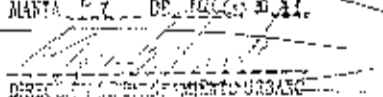
**Art. 22.** El plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad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

Oficina de Atención al Ciudadano  
 Municipalidad Cantonal  
 Cantón Manta

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 SALA DE CONTROL URBANO  
  
**REVISADO**  
 Fecha: JUNIO 02/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 APROBACIÓN DE: Pedro Vásquez  
 MANTA, E. DE JAZO DE 11.  
  
 DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
 SALA DE CONTROL URBANO

**Art. 24. DEL ASEO URBANO.-**

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

**Art. 25 SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**

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

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

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

**Art. 28. BIENES DE USO PÚBLICO.-**

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

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

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

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

**Art. 31. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-**

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

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

REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE Rediseño A15

MANTA, E. DE Junio 03/2011

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

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

Todos los copropietarios de la Urbanización en general, deberán de asumir y aportar al Consejo de Administración de Copropietarios, los gastos que demande el mantenimiento general del Club Social y/o Área Comunal de la Urbanización, que se encuentre 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.~~  
~~CONVENIO DE COMPRA VENTA~~  
~~CONVENIO DE COMPRA VENTA~~  
Ing. Hugo Vargas Cedeño  
CONVAR. S.A.  
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Dirección de Planeamiento Urbano  
Área de Control Urbano  
REVISADO  
Fecha: JUNE 26/2011

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
APROBADO DE: ~~Periberto Nolasco~~  
MANTA DE: ~~Periberto Nolasco~~  
Dirección de Planeamiento Urbano  
Área de Control Urbano





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1686
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

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

A FAVOR DEL ING.

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

CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTÍA: INDETERMINADA  
(DISEÑADO COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

*[Firma manuscrita]*  
Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
Subgerente General  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de



# DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la Ley constitutiva del BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) 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. DOS) 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,

*[Handwritten signature]*  
Ingeniero Jimmy Miranda  
Galarza  
Jefe de Oficina Especial

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIONES

0100951987

ESTADO: VIVO  
 CIUDAD: QUITO  
 MUNICIPIO: SAN CARLOS  
 CANTÓN: SAN CARLOS  
 PROVINCIA: CAJAMAHA  
 NACIÓN: REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 SEXO: M  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1972-12-22  
 NOMBRE: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS  
 NOMBRE DEL PADRE: GARCIA  
 NOMBRE DE LA MADRE: MORALES

INSTITUCIÓN SUPERIOR DE JURISPRUDENCIA  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO  
 VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES NACIONALES 2014

021 - 0270 0100951987

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: 0100951987  
 NOMBRE: MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS

PROVINCIA: CAJAMAHA  
 CANTÓN: SAN CARLOS

PROFESOR DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mi.

QUITO, a 15 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ ORANCO  
 NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO

0100951987  
 MORENO MUÑOZ EDUARDO ANTONIO DE JESUS  
 CAJAMAHA



**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

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

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

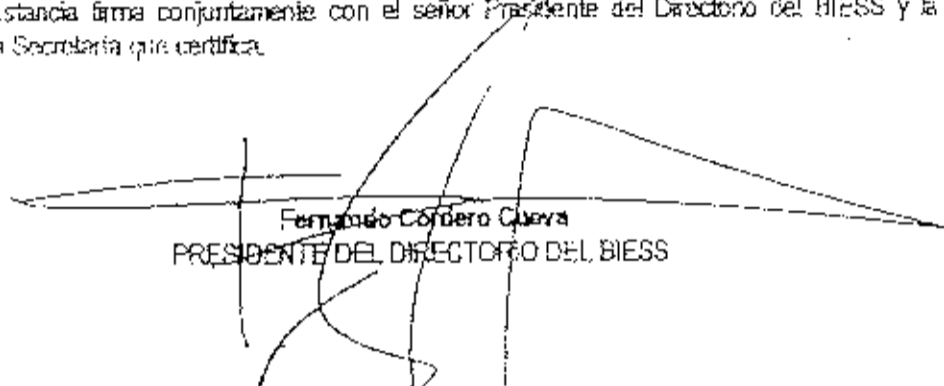
ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra b) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

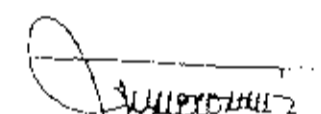
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.

  
Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

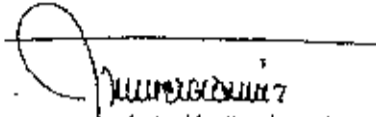
Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARÍA GENERAL DEL BIESS

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el  
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la  
COPIA que acompaño, es igual al documento  
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014



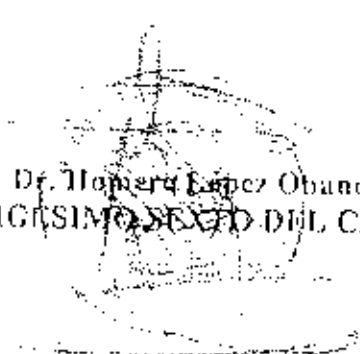
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó





gó ante mí, en lo de ello confiero esta PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO CUATORCIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL (BI-SS) A FAVOR DEL ING. JIMMY  
EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BI-SS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE  
PORTOVIHJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del  
dos mil catorce.-

  
Dr. Homero Espejo Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



ESTAS 38 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Meréndez

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO,  
A PETICION DE LA PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMER  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.  
CODIGO : 2014.13.08.04.P4987.- DOY FE.-



*Elsy Cedeño Meréndez*  
Ab. Elsy Cedeño Meréndez