

22-187-14

MUNICIPIO DE MANTA
CANTON URBANO

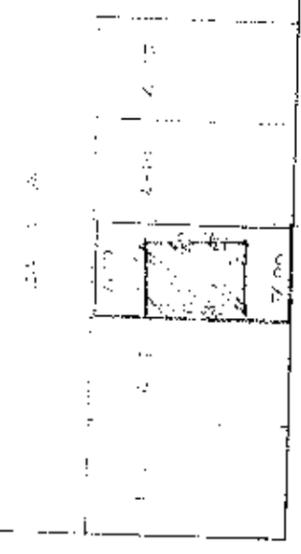
FICHA CATASTRAL PARA INRIEDES
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD INDIVIDUAL

PROPIETARIO: ...
CANTON: ...
MUNICIPIO: ...
CANTON URBANO

2157415

15/01/15

<p>1. IDENTIFICACION DEL TERRENO</p> <p>2. UBICACION DEL TERRENO</p> <p>3. CARACTERISTICAS DEL TERRENO</p> <p>4. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>	<p>5. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>6. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>7. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>8. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>	<p>9. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>10. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>11. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>12. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>	<p>13. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>14. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>15. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>16. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>	<p>17. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>18. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>19. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>20. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>	<p>21. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>22. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>23. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>24. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>	<p>25. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>26. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>27. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>28. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>	<p>29. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>30. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>31. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>32. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>	<p>33. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>34. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>35. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p> <p>36. CARACTERISTICAS DEL DUEÑO</p>
--	---	--	---	---	---	---	---	---



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

15/01/15

TOTAL DE LOTES

2014 13 08 01 P8.699

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTICA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A
FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: VERONICA VIVIANA CHUMBO
ESTRILIA Y ROQUE IVAN CEDEÑO MERO Y ESTOS A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US\$. 54,200,00 5 INDETERMINADA.-

COPIA PRIMERA

DICIEMBRE 24 DEL 2014.-

Handwritten notes:
213 711
1-20-196 1-14

COPIA

2014	13	08	01	P8.699
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA DEL FEDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: VERONICA VIVIANA CHUMO ESTRELLA Y ROQUE IVAN CEDENO MERO.-

CUANTIA: USD \$ 54,200.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: VERONICA VIVIANA CHUMO ESTRELLA Y ROQUE IVAN CEDENO MERO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



copiado. Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges VERONICA VIVIANA CHUMBO ESTRELLA Y ROQUE IVAN CEDEÑO MERO, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se los llamarán "LOS COMPRADORES"; a quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Héctor Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Aitagracia, 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 Ruperly, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A. en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



4

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 Vielka Reyes Víneces, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Víneces, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil trece, consta la inscrita Sustitución de Fiduciaria del Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada en la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA TRECE, de la manzana "A". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** - En base a los antecedentes expuestos, **EL VENDEDOR**, a través de su apoderada da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges VERONICA VIVIANA CHUMO ESTRELLA Y ROQUE IVAN CEDEÑO MERO el lote de terreno y casa signado con el número TRECE, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 7,00 metros - calle A. **ATRÁS:** 7,00 metros - Calle pública. **COSTADO DERECHO:** 14,30 metros- lote número 14. **COSTADO IZQUIERDO:** 14,30 metros - lote número 12. Lote de terreno que tiene una: **SUPERFICIE TOTAL DE (100.10 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.54.200,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges VERÓNICA VIVIANA CHUÑO ESTRELLA Y ROQUE IVAN CEDEÑO MERO, 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 de: 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:

SANFAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio



NOTARIA PÚBLICA DE MANÁ
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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) "LOS COMPRADORES" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que 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 vendedor. b) "LOS COMPRADORES" 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 compradora y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." c) LOS COMPRADORES declaran recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declaran bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. d) LOS COMPRADORES declaran que conocen que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



(1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDUCIARIO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN. Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autorizan a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. DÉCIMA: TRADICIÓN.- Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por los COMPRADORES. DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.- Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán cancelados por LOS COMPRADORES, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el señor FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, según consta del documento que en copia auténtica se

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece los cónyuges VERONICA VIVIANA CHUMO ESTRELLA Y ROQUE IVAN CEDENO MERO, 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) La señora VERONICA VIVIANA CHUMO ESTRELLA, en su calidad de afiliada 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 TRECE, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contraíese 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 obligaciones principales, solidarias, accesorias o subsidiarias 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 encausados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: FRENTE: 7.00 metros - calle A, ATRÁS: 7.00 metros - Calle pública, COSTADO DERECHO: 14.30 metros- lote número 14, COSTADO IZQUIERDO: 14.30 metros - lote número 12. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE (100.10 m²). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- De manera



NOTARÍA PRIMERA DE MANABÍ
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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 ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos.

NOTARIA PRIMERA DE MANIA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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 suscribiera LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas o 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(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 BIEN 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 del 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y. p) En caso de que La PARTE DEUDORA destina 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
LABORANDO CON DEDICACIÓN



de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 o información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIFSS 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 ocasionaron por los diversos contratos y créditos que se les otorgan, enmarcados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el



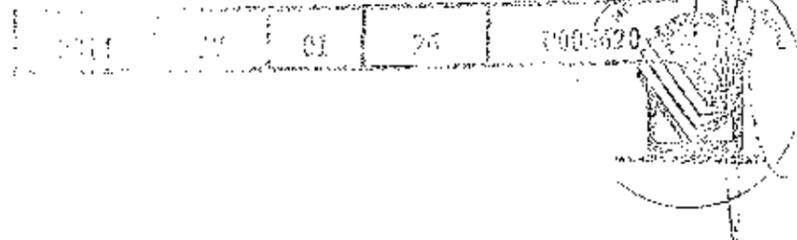
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION





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

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

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ 4 COPIAS
AL



BISS-PORTOVIEJO

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

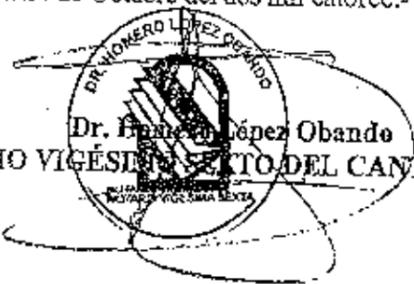


(BIESS) como institución financiera pública, que compete para administrar, bajo criterios de óptima inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros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



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

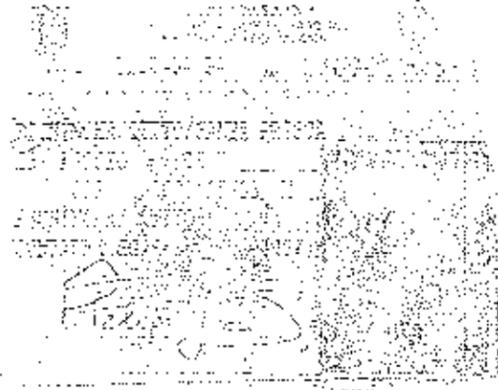
gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VIADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD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

A circular notary seal with a central emblem. The text around the emblem reads "DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO" at the top and "NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO" at the bottom. The seal is partially obscured by a signature.

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



RA...



REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL

Quito, 21 de Febrero del 2014
17000725-1 091-0153
LADY SIONG TAY PATRICIO FELIPE
PICHINCHA QUINTO
SIMPANZA QUINTO TENNIS
SANCTON MARI M Correo: 8 Tel: USD: 41
DELEGACION JUDICIAL DE PICHINCHA - 00193
TEL: 04030004 9-17 41

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
artículo 18 del Código Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado a mi
Quito, a 2 OCT 2014
DR. HOMERO LOPEZ GRANDU
NOTARIO DEL CANTON QUITO



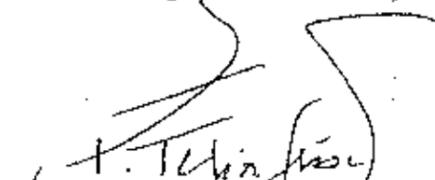


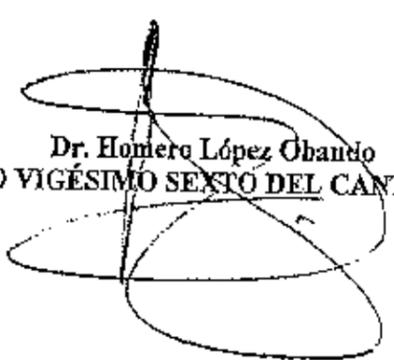
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



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


Eco. Patricio Felipe León Slong Tay
c.c. 1709294251


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIO PÚBLICO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

CIÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA CALAFRA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCÓ el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.T.)

Dr. Horacio E. ... bando
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

CINCELA M. V. 170597317-3

CHUGA CANA
 APellidos: CINCELA
 Nombres: JIMENEZ BOBILA
 FERNANDO VLADIMIR
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA
 Cargo: QUITO
 Bonifacio Suarez
 Fecha de nacimiento: 1981-02-21
 Nacionalidad: ECUATORIANA
 Sexo: M
 Estado civil: Divorciado




INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION EMPLEADO PRIVADO

APellidos: JIMENEZ BOBILA
 Nombres: FERNANDO VLADIMIR
 Lugar de nacimiento: PICHINCHA
 Cargo: QUITO

2011-02-21
 Fecha de expedición: 2021-12-22

ALTIPLANO



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRACION

Electores 29 de Febrero del 2014

170597317-3 019-0157

JIMENEZ BOBILA FERNANDO VLADIMIR

PICHINCHA QUITO

21 DE MAYO

SANCIONADA 34 COMISAR 8 TOTAL 42

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001730

3908758 20072014 9:30:22

31

0170000



REPÚBLICA TRINOMIAL PRIMERA

D. Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mariela Pozo Acosta

COPIA

De la escritura de

..... FONDO ESPECIAL

Otorgada por FINANCIERAS SUCUCIOS FIDUCIARIOS S.A.

..... ADMINISTRADOR DEL FONDO MARIEL

Fecha de Otorgamiento de de

A favor MARIA EMERIL ZAMBRAGA RUBLES

Parroquia

Cuartel

Quito, a de de 20...

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

Teléfono: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR



Dra. Mariela Pozo Acosta



PODER ESPECIAL



OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS



A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA

11 DI COPIAS

12 GRH. - E

13

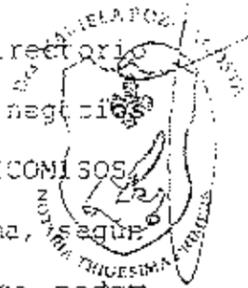
14 En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador,
15 hoy día nueve de septiembre del año dos mil trece, ante mí
16 Doctora MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL
17 CANTÓN QUITO, comparece al otorgamiento del presente poder
18 especial el señor Doctor Patrick Barrera Sweeney,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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

1 ...
2 ...
3 ...
4 ...
5 ...
6 ...
7 ...
8 ...
9 ...
10 ...
11 ...
12 CLÁUSULA PRIMERA: COMPARTICIÓN.- Compartida 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 FINANCIEROS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS,
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 requiera, a favor de la señora María Isabel Zumbriaga
27 Ruales, para que a nombre y representación de la compañía
28 efectúe las cosas objeto del presente poder especial.



Dra. Mariela Pozo Acosta



1 ... que se encuentran detallados en la siguiente
2 cláusula.- CLÁUSULA TERCERA: PODER.- Con este antecedente y
3 por medio de este instrumento el señor Doctor Patrick
4 Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio
5 y como tal representante legal de enlace negocios
6 FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,
7 debidamente autorizado por el Directorio de la misma,
8 se desprende de los antecedentes expuestos, otorga poder
9 especial amplio y suficiente como en derecho se requiera, a
10 favor de la señora María Isabel Zúmarra 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 adendums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que
28 implique modificación alguna de los mismos, y cualquier

1. suscribir y celebrar contratos de arrendamiento, compraventa,
2. de cesión de derechos, usufructos, hipotecas, etc.
3. Ejecución y Promesa ejecutada por la corporación.- b.
4. Suscripción de contratos de promesas de compraventa,
5. compraventa, permutas, cesión 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 acciones, inacciones o cualquier otro derecho
10. derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier
11. naturaleza, y reformas, aclaratorias, adendas,
12. rescisiones, resolución, o terminación de los mismos.-
13. c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal,
14. planes, 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 administre, inclusive reformas o aclaraciones a
20. las mismas.- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de
21. proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal,
22. en general la suscripción de todo tipo de contratos o
23. convenio con terceros, con relación a los negocios
24. fiduciarios o fondos que la mandante administre.- e.-
25. Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier
26. otro tipo de garantía como acreedor o como dador o garante,
27. cancelar total o parcialmente préstamos, créditos y en
28. cualquier tipo de contrato que implique cualquier



Dra. Mariela Pozo Acosta

1. Liquidación de estas en relación a los negocios fiduciarios
2. o fondos que la compañía administre. 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 transacción de última instancia, radose en el y en el
2 de las mismas en el momento de verificarse el cumplimiento de
3 las condiciones y alícuotas acordadas.- k.- Suscripción
4 de resoluciones de todo tipo de carácter, que la
5 mandante ejerza en representación de los negocios
6 fiduciarios o fondos que administra y representa.- l.-
7 Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión
8 fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios
9 fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento
10 establecido en la normativa vigente o solicitada por los
11 órganos de control.- m.- Comparecencia a juntas de
12 fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo
13 de órgano administrativo con derecho a voto y veto;
14 comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías
15 en las cuales los fideicomisos fueren accionistas, o
16 tuvieran algún interés particular en dichas juntas.- n.-
17 Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza
18 administrativa y extrajudicial de las acreencias de los
19 negocios fiduciarios que la mandante administra.- o.-
20 Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración
21 de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas
22 y recargos 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 que administra, todos que la mandante administra.- p.-



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
7 cobro de cheques.- II. Mandato y Atribuciones para
8 en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
9 Administradora de Fondos y Fideicomisos, con firma
10 conjunta, respecto de los negocios fiduciarios que ésta
11 administra: a.- Suscripción de contratos de fideicomiso
12 mercantil o encargo fiduciario, y cualquier tipo de anexo
13 que se requiera como adjunto o habilitante de los
14 mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas
15 y Procesos aprobados por la compañía.- b.- Suscripción de
16 Contratos de construcción (con constructores) y
17 fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o
18 fondos que la mandante administra.- c.- Representar y
19 defender a los fideicomisos que la mandante representa como
20 actor, demandado, tercerista, sea en procesos
21 administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales,
22 o de cualquier naturaleza presentando demandas o
23 conestándolas, 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 mandatos por el, órgano de control y
2 revisión de la gestión de la administración y a la
3 finalidad de los negocios fiduciarios
4 e honor que esta ministro. 1.- 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 Costarricense de Seguridad Social (ICSS); pudiendo
9 delegar a terceras personas la entrega y retiro de
10 documentos mediante carta de delegación debidamente
11 suscrita.- CLÁUSULA CUARTA: LIMITACIONES: (i) la cuantía
12 hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones
13 antes descritas es la misma hasta por la cual puede
14 realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante
15 y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se
16 prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier
17 acto a nombre y representación de la mandante o de los
18 negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre
19 expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este
20 instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio
21 de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en
22 otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de
23 otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
24 Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el
25 representante legal podrá en cualquier momento ejercer las
26 facultades delegadas mediante este poder sin que para ello
27 tenga que revocarlo. CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:
28 Este poder será vigente hasta que el Directorio lo



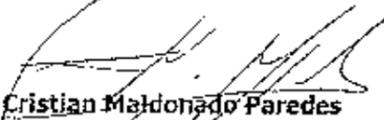
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

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

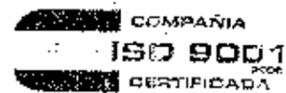
Jurisdicción: Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.

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

Quito, 05 de septiembre de 2013.


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

Copia. Expediente



QUITO, D.M., VEINTE DE ENERO DE 2013.

Doctor
Patrick Barrera Stevenson
Presente.

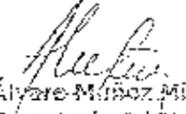
De mi consideración:

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

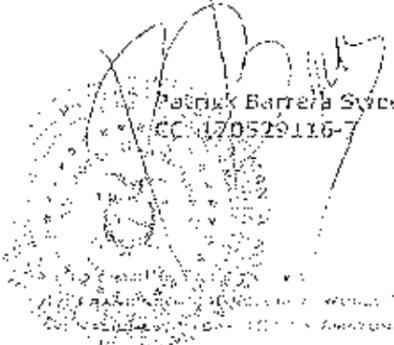
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1991 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes emisoras, sujeta al control 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 94.1.1.1.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 25 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 cambió su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

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

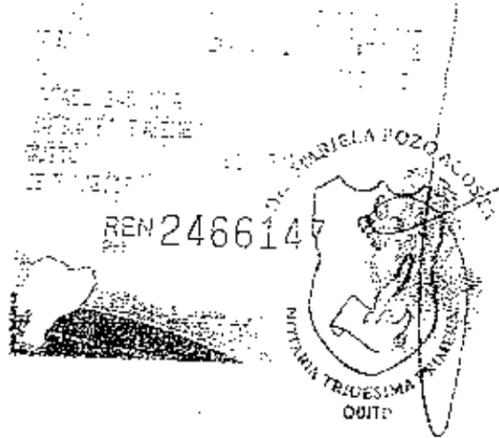
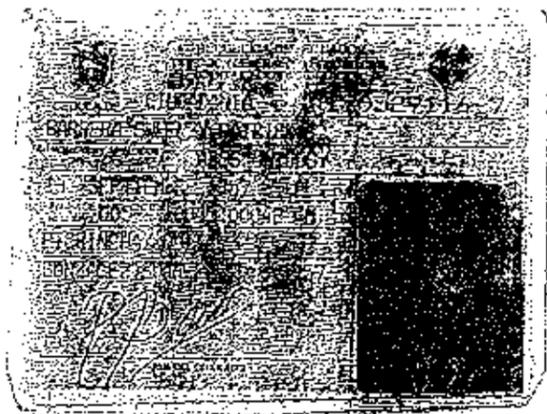
Atentamente,


Álvaro Muñoz Miño
Secretario Adjunto 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, acepta el cargo de Presidente de Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual ha sido reelegido.


Patrick Barrera Stevenson
C.C. 170529116-7

COMPAÑIA
ISO 9001
CERTIFICADA



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
29
30

31
32
33

34
35
36

37
38
39

40
41
42

43
44
45

46
47
48

49
50
51

52
53
54

55
56
57

58
59
60

61
62
63

64
65
66

67
68
69
70

71
72
73

SR. EDUARDO BARRERA SWANEY
C.R. 17.524/167

DR. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TERCERA PRIMERA DEL CANTON QUITO



NOTARIA TERCERA PRIMERA DEL CANTON 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
FIDUCIARIO A FAVOR DE MARIA ISABEL ZUMARRAGA
REALS... DERIDAMENTE NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA EN QUITO A
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
TRECE DE SEPTIEMBRE EL DOS MIL TRECE.

LA NOTARIA
[Handwritten Signature]
DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



COMUNICACION

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 11.75. Trámite para aprobación de planos Modificaciones de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

Dictar el presente Reglamento para el Proyecto "PUERTO LUZ", ubicada en Barrio Altavista Parroquia los Esteros, de la ciudad de Manta, en el sector Elagolá, 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 concordantes; 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 realice para el efecto, en los terrenos señalados, con un área de 12.340.17 m² y con los siguientes linderos:

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

El terreno fue otorgado 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 la 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, CNEB, y la función ejecutiva del GAP de Manta

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

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

[Firma]

REVISADO

[Firma]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

AFFORACIÓN DE *Pedregal Luz*

MANTA, D.E. DE *JUNIO 2011*

[Firma]

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO

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

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

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

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

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

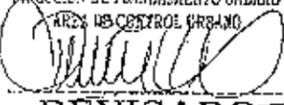
- a.) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
- b.) Cerramiento perimetral de cada manzana con su respectiva garita.
- c.) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
-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

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

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

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

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


REVISADO

Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DEZ Resolución N° 5

MANTA, D^o DE Junio DE 2011


DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

El presente "Código de Edificación" está constituido por las Normas A, B y C, y éstas a su vez por lotes.

Art. 7. El Proyecto "VECTIVO 3027" tendrá todos los sistemas e infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 8. Se considera como espacio libre, aquellos donde no está permitida la edificación.

Art. 9. 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. 10. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones de un equilibrio de todos sus elementos, incorporando en el 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 máxima 2.40mts

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

Fachada frontal a la acera 5.00mts

Laterales mínimo 0.90mts

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

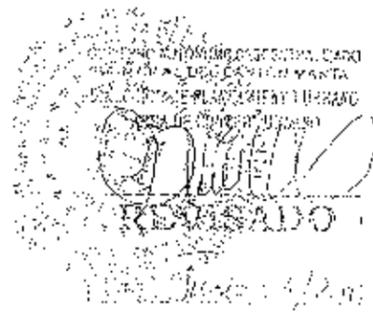
Cimentación: Hormigón armado

Pisos: Planta baja y planta alta hormigón armado.

Paredes: Ladrillos o bloques

Cubiertas: Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro.

Carpintería: Madera, hierro.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LANTA

EXCMO. ALCALDE *Armando Uscá*

MAPA 01 DE LANTAS 2011

[Signature]
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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


REVISADO

Fecha: Juul 13/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: Resolución N° 5

MANTA 27 DE Julio 2011


DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

- el Proyecto de Urbanización - Contará con los servicios públicos, en la medida posible con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas y la disposición de el cajón para el tránsito en la zona.
- a) Vías - Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y considerando las características contempladas en los diseños.
- b) Aceras - Estarán dispuestas en forma adyacente a los calzados y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía interna de cada manzana de 7.00 metros de ancho incluye 1.2 mts. de acera en cada lado; para la vía local de 6.00 metros de ancho, incluye 1.50 mt. De acera en cada lado.
- c) 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.

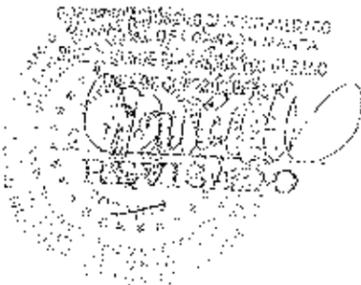
Art. 20. Las superficies del terreno contemplados en los planos aprobados destinados en vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el seños Registrador de la Propiedad de cantón Manta.

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 recibirá 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, reglándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que se eleva 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 VIAS.-**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PROYECCIÓN DE *Reducción N° 3*

2009, P. 1 DE JUNIO 2009

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.-

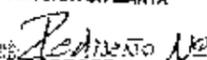
Es de competencia de los propietarios de las viviendas mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurna y/o nocturna en zonas definidas, como lo

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  Redimiento No 5

MANTA 03 DE JUNIO 2011

ser el precio acordado de cada manzana, así como realizar el pago de los impuestos por la administración de Conuco y/o de la Urbanización. Si bien no se haya nombrado el Consejo de Administración, se procederá en cada caso a la Urbanización y a venderse en un mes alicuota mensual de \$25,00.

Dicho precio será acordado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo como suficiente, 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 pagar al Consejo de Administración de Copropietarios, los gastos que demanden el mantenimiento general del Club Social y/o Área Comunal de la Urbanización, que se encuentra ubicada en la Manzana C.

Art. 32. REFORMAS AL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

CONVAR S.A.
Ing. Hugo Vargas Cedeño
CONVAR S.A.

OFICINA DE MANTENIMIENTO LIBRERO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTA
DIRECCIÓN DE MANTENIMIENTO LIBRERO
DIRECCIÓN DE CONTROL LIBRERO
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTA

APROBACIÓN DE *Reduendo N° 5*

MONTA 03 DE *enero* 2011



En la ciudad de Zumbá, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los veintidós días del mes de diciembre del año dos mil dieciséis, ante mí FROGARA FUSYE CHIRINO MENENDEZ, Notario Público de la ciudad de Manabí, comparecen a la celebración de la presente DONACIÓN DE VOLUNTAD, los cónyuges señor ROQUE IVAN CEDERÓ DE RO, y señora VERÓNICA VIVIANA CHIRINO ESTRELLA, poseedores de su cédula de ciudadanía números 130859468-6, y 130978866-5, de estado civil casados, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quienes advierten por la señora Notaria de la obligación que tienen de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, precisan a través de la siguiente declaración: "QUE MIS GENERALIDADES DE LEY SON COMO QUEDAN EXPLICADAS ANTERIORMENTE Y DECLARO QUE VAMOS A ADQUIRIR UN TERRENO Y CASA SIONADO CON EL NUMERO 43, DE LA MANIZANA "A" EN LA URBANIZACIÓN PUERTO RO, UBICADA EN EL SECTOR LLEGUEF BARRIO ALDAGRACIA EN LA CIUDAD DE MANABÍ, DECLARO ADICIONALMENTE QUE ESTA URBANIZACIÓN NO CUENTA CON ADMINISTRADOR POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXAMINAMOS DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SEÑORES NOTARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANABÍ, PROVINCIA DE MANABÍ, POR EL PAGO DE ALICUOTAS, EXPENSAS, Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACIÓN. De todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad. Leído que la fue su declaración se ratifica con ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la señora Notaria que da fe - - - y



Roque Cederó
 ROQUE IVAN CEDERÓ DE RO
 C.C.N. 130859468-6

Verónica Viviana Chirino Estrella
 VERÓNICA VIVIANA CHIRINO ESTRELLA
 C.C.N. 130978866-5

Frogera Fusye Chirino Menendez
 Frogera Fusye Chirino Menendez
 Notario Público
 Manabí - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE INTERIO
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

130859468-6

IDENTIFICACION
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 NOMBRE Y NOMBRES DE LA MADRE
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 FECHA DE EXPIRACION

ABOY Esye Cedeno
 MANTA - ECUADOR

ROQUE MERO
 MANTA
 2013-04-08

ROQUE MERO
 MANTA
 2013-04-08

ROQUE MERO
 MANTA
 2013-04-08

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

002
 002-0020 1308594686

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CEDENO MERO ROQUE IVAN

MANABI
 PROVINCIA SANTA ANA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 HOBORATO VASQUEZ

PARROCIA ZONA

En presencia de
 LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

130970866-5

IDENTIFICACION
 SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION
 DR. MEDICINA CIRUGIA

E1113A1121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CHUMBO GALO SILBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ESTRELLA LA CHUMBO ELICIA ZENAIDA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2013-04-08

FECHA DE EXPIRACION
 2023-04-08

CHUMBO GALO SILBERTO
 ESTRELLA LA CHUMBO ELICIA ZENAIDA

CHUMBO GALO SILBERTO
 ESTRELLA LA CHUMBO ELICIA ZENAIDA

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

028
 028-0155 1309708665

NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 CHUMBO ESTRELLA VERONICA VIVIANA

MANABI
 PROVINCIA MANTA
 CANTON

CIRCUNSCRIPCION
 MANTA

PARROCIA ZONA

Ana Mera
 LA PRESIDENTA DE LA JUNTA



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 98958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 3110:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 13 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 7,00m.- calle A. ATRAS: 7,00m.- calle pública. COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 14. COSTADO IZQUIERDO: 14,30m.-Lote N. 12. AREA TOTAL: 100,10m2. SOLVENCIA: El lote describe 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
Planes	Planes	16 02/09/2005	1
Planes	Planes	3 17/01/2011	50
Fideicomiso	Fideicomiso	20 28/07/2011	1.091
Planes	Planes	28 25/07/2011	582
Fideicomiso	Sustitución de fiduciario de Fideico	38 21/08/2013	1.605

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: 3.318
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

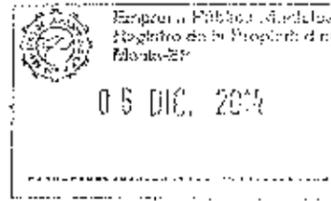
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004

Decisión/Juzgo/Resolución:

Fecha de Ejecución:

Otras Observaciones:

Se otorga a Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aranza Bernardita Cedeño Peláez, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, Terreno ubicado en el Barrio Alagrán del cantón, Sector El Estero de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Rupertí Fidélia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz " .

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION 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.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000047640	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:
	16	02-sep-2005	1	1





17. 4 Edificios

Inscrito el: viernes, 15 de julio de 2011
 Tomo: 3 Folio Inicial: 1,394 - Folio Final: 1,405
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3,392
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Caudán: Manabí
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de junio de 2011
 Escritura/oficio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz lote numero Dos de la manzana A
 y lote numero uno de la manzana B

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

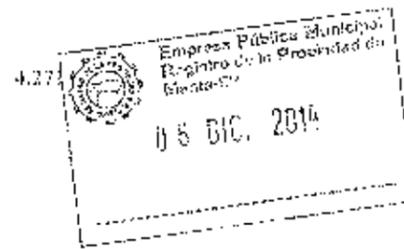
Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	20-00000000000000000000	Compañía Convar S.A		Manabí
Fideicomiso	20-00000000000000000000	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manabí
Fiduciario	20-00000000000000000000	Compañía Nef Group S.A Administradora S		Manabí

c.- Esta inscripción se refiere a: (afijar como conste(s) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Plano	5	17-ene-2011	40	54

17. 5 Planos

Inscrito el: jueves, 25 de julio de 2011.
 Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619
 Número de Inscripción: 25 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Caudán: Manabí
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011
 Escritura/oficio/Resolución:



a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUEERTO LUZ. Considero que el macro lote N. 2 de la manzana A (Área= 2831,00m²) compuesto de 17 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 166,09m² a 19,42m². Al macro lote N. 3 de la manzana B (Área= 3328,87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,19m² a 177,73m². Al macro lote N. 2 de la manzana C (Área= 3312,75m²) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m² a 153,55m². Con fecha 2 de diciembre del 2010, se realizó un oficio enviado por el Municipio de Manabí en el que ordena se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manabí en el que ordena se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del cantón Manabí de las garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A"

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
	20-00000000000000000000	Compañía Convar S.A		Manabí

c.- Esta inscripción se refiere a: (afijar como conste(s) en:

No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:





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

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el : miércoles, 21 de agosto de 2013

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

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

*Mediante Resolución No. SC. B. 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.

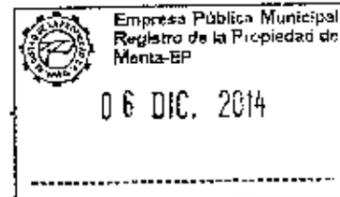
*Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, la que en adelante ostentará la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario " Puerto Luz " .

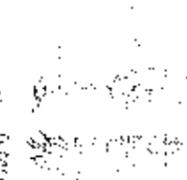
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Plenos	3		
Compra Venta	1		

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

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

Emitted a las: 10:27:57 del sábado, 06 de diciembre de 2014.

A petición del Sr. *Manuel Acosta Rodríguez*

Elaborado por: *María Mercedes Suárez*
C.I. 136755-9

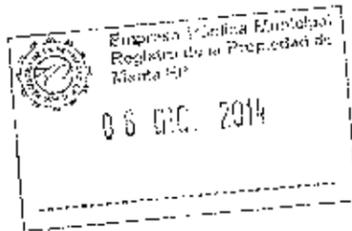


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se declare traspaso de dominio o se emita un gravamen.



Jaime E. Delgado Intrigo
Firma del Registrador

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



Quito, 11 de mayo de 2011.

10/05/2011

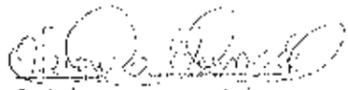
Señores:
BANCO DEL PUEBLO ECUATORIANO S.A. - C.A. - ENTIDAD SOCIAL
Presente.

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 461137, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble del lado en mi solicitud de crédito, el cual me encargo adquiriendo con financiamiento del BPESS, al (a los) señor(es) Roberto y María José es de US\$ 54.000 (Cincuenta y cuatro mil 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 BPESS 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 el valor de mi negociación.

Atentamente,


Sr. Vicente Viterbo Quinones ES: 10/11/11
C.C. 130940261-1



10/05/2011

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118861



Nº 0118861

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 27187

Fecha: 8 de diciembre de 2014

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

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

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. A-13

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3003,00
CONSTRUCCIÓN:	27393,64
	<hr/>
	30396,64

Son: TREINTA MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

Alc. David Echeverría

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DECENTRALIZADO MUNICIPAL
CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



CERTIFICACION

Nº 00247517

No. 0229-3593
USD 4,25

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 13. Mz. Al. Parcela: Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Unidad Pública y no está afectado por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos.

Frente: 1,97m. - Lote 1
Atrás: 7,00m. - Calle pública
Costado Derecho: 14,39m. - Lote No. 14
Costado Izquierdo: 14,39m. - Lote No. 12
Área Total: 100,16m²

Manta, Diciembre 08 del 2014

Arq. Gato Álvarez González
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a la verificación en el lugar que indica el plano de ubicación por lo que se autoriza su uso, exonerando la responsabilidad al permitista, en su comprobación que el terreno no tiene cargas o gravámenes inscritos en las solicitudes correspondientes.

DCM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 00047516



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. VERONICA VIVIANA CHUMO ESTRELLA, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 13, Manzana " A ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,00m. - Calle A
Atrás: 7,00m. - Calle pública
Costado Derecho: 14,30m. - Lote No. 14
Costado Izquierdo: 14,30m. - Lote No. 12
Área total: 100,10m².

Manta, Diciembre 08 del 2014



Arq. Jonathan Orozco

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

JCM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



NE 00068743

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERRILDA: Uno revisado el Catastro de Predios de URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
pertenece al FIDUCIARIO INMOBILIARIO PUERTO LUZ
ubicada URB. PUERTO LUZ MZ-A L.L.A-13
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$50366.64 TREINTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS 64/100 DOL. ARS. adjunto a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPA-GRAGA

Manta, de 09 del 20 DICIEMBRE 2014



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0097422



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, 9 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2157415000 URB. PUERTO LUZ MZ-A I.T. A-13
Manta, nueve de diciembre del dos mil catorce



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

12/31/2014 8:44

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-74-75-000	100,10	30396,64	156755	319712
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB.PUERTO LUZ MZA A LT. A-13	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		9,40	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		10,40	
1009708665	CHUMC ESTRELLA VERÓNICA VIVIANA	NA	VALOR PAGADO		10,40	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/31/2014 8:43 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



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

12/31/2014 8:43

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 54200,00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-74-75-000	100,10	30396,64	156754	319711
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB.PUERTO LUZ MZA A LT. A-13	Impuesto principal		542,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		182,60	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		724,60	
1009708665	CHUMC ESTRELLA VERÓNICA VIVIANA	NA	VALOR PAGADO		704,60	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/31/2014 8:43 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO
020
 020 - 3220 1713503116
 PUERTO RUILES MARIA ISABEL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 COMPROBANTE DE PAGO
 Dirección: Avenida 11 Teléfono: 2621777 - 2611747
 entre Calles 11 y 12 Manta - Manabí

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: CIRUC: : NOMBRES: : RAZÓN SOCIAL: : DIRECCIÓN: :		DATOS DEL PREDIO: CLAVE CATASTRAL: : AVALÚO PROPIEDAD: : DIRECCIÓN PREDIO: :	
--	--	---	--

REGISTRO DE PAGO
 N° PAGO: :
 CANTIDAD: :
 FECHA DE PAGO: :

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00



VALOR CANTIDAD: :
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE DOCUMENTO SE REGISTRA EN EL REGISTRO DE...

Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BISS.
 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las
 cláusulas contenidas en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted
 Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez
 de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Lora, matrícula
 número 13 1993 11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes
 la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes
 queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los
 preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes
 por mí el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en
 todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Day Fe



[Handwritten signature]

FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
 C.C. No. 170597317-8
 JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BISS PORTOVIEJO

[Handwritten signature]

MARIA IGABEL ZURARRAGA RUALES
 C.C. 1713503116
 APODERADA ESPECIAL DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
 SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS



NOTARIA FRONTERA DE MANTA
 TRABAJO CON DEDICACION

Veronica Viviana Chumo Estrella

VERONICA VIVIANA CHUMO ESTRELLA
C.C.1309708665



Roque Ivan Cedeno Mero
ROQUE IVAN CEDENO MERO
C.C.1308594686



[Signature]
EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (33 FOJAS).-

[Signature]

Notario Público Primero
Mante, Canelos
NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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



FECHA DE INGRESO:	01/10/11	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	3152/115		
NOMBRES y/o RAZÓN:			
CÉDULA DE I. y/c RUC:			
CELULAR - TFNO:			

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	CA (ciudad)
CONTRIBUCIÓN MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: Insp. por ingreso de Construcción

- técnica

FIRMA DEL USUARIO

FORMA DEL INSPECTOR: [Firma]

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA: 01/10/11

FORMA TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

FORMA DE APROBACIÓN:



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 135000980001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000225554

16/2014 4.02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2 15 74-15-000	100,10	\$ 3.003,00	URB PUERTO LUZ MZ-A 1-A-13	2014	114275	225554
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			Costa Judicial			
16/2014 12.018 ZAMORA MARITZA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 0,43		\$ 0,43
			MEJORAS 2012	\$ 0,87		\$ 0,87
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,61		\$ 1,61
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,71
			VALOR PAGADO			\$ 2,71
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31101:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 13 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle A. ATRAS; 7,00m.- calle pública. COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 14. COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.-Lote N. 12. AREA TOTAL: 100,10m2. 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 - 02/09/2003	1
Planos	Planos	3 - 17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	20 - 08/07/2011	1.093
Planos	Planos	28 - 25/07/2011	582
Fideicomiso	Sustitución de Fiduciario de Fideico	38 - 21/08/2013	1.665

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

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



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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S de la Urbanización " Puerto Luz "

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

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

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ. Note
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:

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





4 / 2 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 08 de julio de 2011
 Tomo: 3 Folia Inicial: 1.091 - Folia 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:

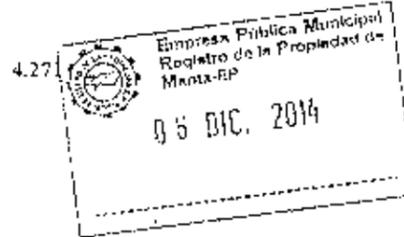
Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañía Nef Group S A Administradora d		Manta

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

Línea:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	3	17-cnc-2011	40	54

5 / 3 Planos

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



a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area = 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2.)
 Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A"

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

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

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

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





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

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 2013

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

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

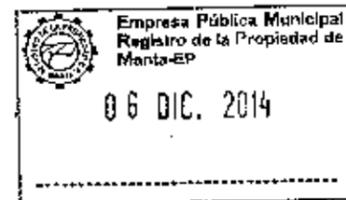
*Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. la que en adelante ostentará la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario " Puerto Luz " .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000069723	Fideicomiso de Inversión y Administración		Manta
Constituyente	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Sustituido	80-000000069724	Nef Group S A Administradora de Fondos y		Manta
Sustituyente	80-000000031640	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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

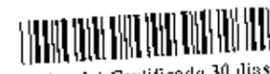
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

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

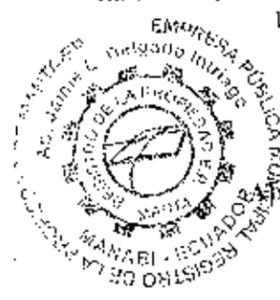
Emitido a las: 10:27:57 del sábado, 06 de diciembre de 2014

A petición de: *Mr. ...*

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9



Validez del Certificado 30 días. Excepcio
que se dicra un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.



Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
06 DIC. 2014