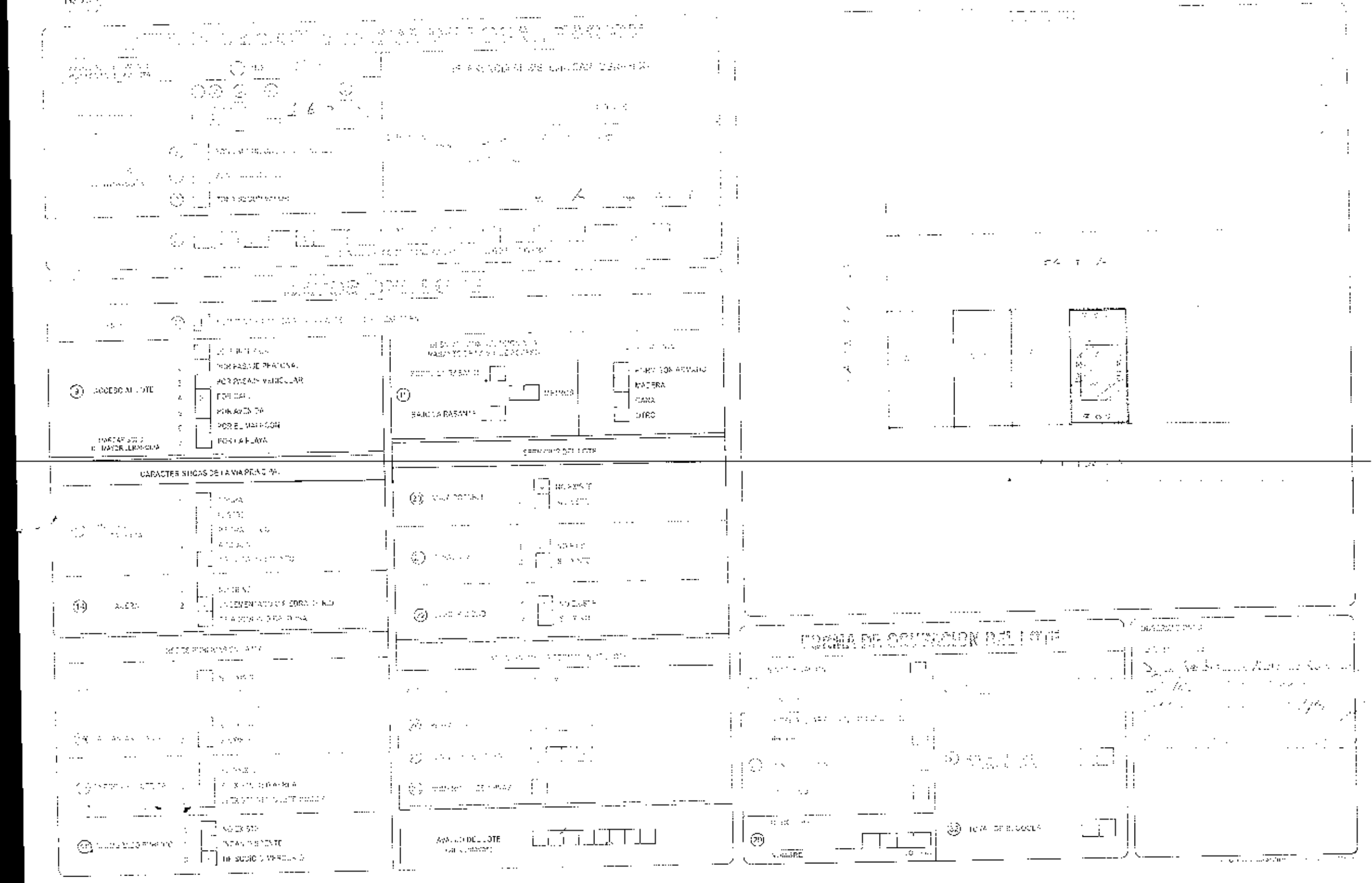
28-851-15

MUNICIPIO DE MANTA

PLANO DEL PRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL



MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

## DATOS DEL PROPIETARIO

| PERSONERIA | APELLIDOS | NOMBRES | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | TITULO DE PROPIEDAD (NOTARIA / FECHA) |
|---|---|---|---|---|
| CODIGO | | | | |

## DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AREA DEL PISO | ESTRUCTURA: caña | madera | ladrillo o piedra | hormigon armado | metal | PAREDES: no tiene | caña | madera o tela | fibra | ladrillo o carnuza | tabiques prefabricados | tabiques mediopesados (adobe, madera, etc) | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigon | PISO: tierra | cemento | madera | ladrillo o carnuza bruto | baldosa | ceramica | parquet o mosaico | linoleo | alfombra o marmoleria |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 40 | 41 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54 | 55 | 56 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 69 | 70 | 71 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 84 | 85 | 86 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 99 | 100 | 101 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 114 | 115 | 116 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 129 | 130 | 131 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 144 | 145 | 146 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 159 | 160 | 161 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 174 | 175 | 176 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 189 | 190 | 191 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 204 | 205 | 206 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 219 | 220 | 221 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 234 | 235 | 236 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 249 | 250 | 251 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 264 | 265 | 266 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña | cade (paja) | madera | zinc | ruberoid | asbesto cemento | hormigon armado | losa | CIMBRADO: no tiene | si tiene | INDICADORES GENERALES – VENTANAS: no tiene | caña | tablero o tela | madera y vidrio | block ornamental | madera tipo celosias o hierro | aluminio | madera fina | aluminio de color | AGUA: no tiene | sobrepuestas | empotradas | ELECTRICIDAD: no tiene | sobrepuestas | empotradas | EQUIPO ESPECIAL: no tiene | piscina | ascensor de maquinaria | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena | regular | mala | ruina |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 39 | 40 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 54 | 55 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 69 | 70 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 84 | 85 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 99 | 100 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 114 | 115 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 129 | 130 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 144 | 145 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 159 | 160 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 174 | 175 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 189 | 190 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 204 | 205 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 219 | 220 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 234 | 235 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 249 | 250 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 264 | 265 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Nº DEL BLOQUE | Nº DEL PISO | AÑO DE CONSTRUCCION O REconstrucción |
|---|---|---|
| 39 | 40 | 53 |
| 54 | 55 | 68 |
| 69 | 70 | 83 |
| 84 | 85 | 98 |
| 99 | 100 | 113 |
| 114 | 115 | 128 |
| 129 | 130 | 143 |
| 144 | 145 | 158 |
| 159 | 160 | 173 |
| 174 | 175 | 188 |
| 189 | 190 | 203 |
| 204 | 205 | 218 |
| 219 | 220 | 233 |
| 234 | 235 | 248 |
| 249 | 250 | 263 |
| 264 | 265 | 278 |

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

| FECHA | NOMBRE DEL EMPADRONADOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO | FIRMA |
|---|---|---|---|---|---|
| FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR | FIRMA | FECHA | NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA | FIRMA |

OBSERVACIONES:

2 1 5 1 9 1 6

| 2015 | 13 | 08 | 01 | P01.033 |
|---|---|---|---|---|

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LA SEÑORA JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ Y ESTA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

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

COPIA: PRIMERA

MARZO 13 DEL 2015.-

Factura: 001-003-000001472

20151308001P01033

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura N°: | 20151308001P01033 |

| ACTO O CONTRATO: |
|---|
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE MARZO DEL 2015 |

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Natural | ZURARRAGA RUALES MARIA ISABEL | REPRESENTADO A | CEDULA | 1713503116 | ECUATORIANA | APODERADO(A) ESPECIAL | FERUCIANO PUERTO LUIS |
| Natural | RODRIGUEZ BAZQUEZ JOHANNA CARMEN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1307177997 | ECUATORIANA | DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A) | |
| Natural | JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR | REPRESENTADO A | CEDULA | 1705873178 | ECUATORIANA | APODERADO(A) ESPECIAL | BIESS |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo interviniente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Persona que la representa |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

UBICACIÓN

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| MANABI | MANTA | MANTA |

| | |
|---|---|
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO: | |
| OBJETO/OBSERVACIONES: | SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES DE LA MATRIZ |

| | |
|---|---|
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: | 54200.00 |

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

COPIA

| 2015 | 13 | 08 | 01 | P01.033 |
|---|---|---|---|---|

**COMPRAVENTA: OTORGA EL EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, A FAVOR DE LA SEÑORA JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ.-**

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

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ 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 trece de marzo del año dos mil quince, 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 Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra **EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, debidamente representado por **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, representada a su vez por su apoderada especial la señora **MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**, tal como se justifica con la copia del Poder Especial

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"** y por otra **JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ**, de estado soltera, por su propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana domiciliados el señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, en la ciudad de Portoviejo, María Isabel Zumarraga Ruales en la ciudad de Quito y la compradora en la ciudad de Guayaquil, todos en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SENOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, debidamente representado por **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, representada a su vez por su apoderada especial la señora **MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará **"EL VENDEDOR"** y por otra **JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ**, de estado soltera, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA"**, a quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces, inscrita en el Registro de la Propiedad

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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. **e)** Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil trece, consta la 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 CATORCE,** de la manzana "**A**". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **EL VENDEDOR,** a través de su apoderada especial en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señorita **JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ,** un lote de terreno y casa signado con el número **CATORCE,** 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 15. **COSTADO IZQUIERDO:** 14,30 metros - lote número 13. Lote de terreno que tiene una: **SUPERFICIE TOTAL DE (100,10 m2). TERCERA: PRECIO**: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.54.200,00)** valor que la **COMPRADORA,** la señorita **JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ,** paga 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 la COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos

los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** a)"LA COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara 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)"LA COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede 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 compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **c)** LA COMPRADORA declara recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. **d)** LA COMPRADORA declara que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMA: TRADICIÓN.**- Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por la COMPRADORA. **DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.**- Los honorarios de la Fiduciaria por la

comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán cancelados por LA COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, **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 Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece la señorita **JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ**, 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 señorita **JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ**, en sus calidades de afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **CATORCE**, de la **manzana "A"** de la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

**Urbanización "PUERTO LUZ"**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 7,00 metros - calle A. **ATRÁS:** 7,00 metros – Calle Pública. **COSTADO DERECHO:** 14,30 metros- lote número 15. **COSTADO IZQUIERDO:** 14,30 metros - lote número 13. 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 libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hagan en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil

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

incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato.

de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción

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

| 2015 | 17 | 01 | 36 | P001 |
|---|---|---|---|---|

TARIFA:

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

&&&&&&&&&& HWAR &&&&&&&&&&

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de

estado civil casado, master en negocio bancario y agente financiero, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad legal para contratar y obligarse, que la ejerce en la calidad antes indicada; y, advertido que fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados de la presente escritura pública, así como examinado en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, de acuerdo con la minuta que me entrega y que copiada textualmente es como sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete (No.587), de once

(11) de mayo del dos mil nueve (2009), se c[illegible] el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- Dos) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- Tres) 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 Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco nueve siete tres uno siete guion ocho

(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: Uno) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia

de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera el Mandante. **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada textualmente que es ratificada por el compareciente, la misma que se encuentra firmada

por la Doctora María Helena Villarreal Cadena, con matrícula profesional número diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de esta escritura pública se observaron los preceptos legales que el caso requiere y leída que le fue al compareciente, éste se afirma y ratifica en todo su contenido, firmando para constancia, junto conmigo, en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy fe.

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES

C.C. 1707724710

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No.00000271

LA NO

CIUDADANIA 170772471-0
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
23 MARZO 1963
005-1 0311 03990 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1963

ECUATORIANA
CASADO
SUPERIOR
ALFONSO CHANABA
TERESA PAREDES
ZUMINAGUI
24/06/2021
E234316222
GLADYS ANDRITO LOPEZ VILLA
LIC.ADMIN.EMPRESAS
24/06/2009
REN 1472902

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
009
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 2009
009 - 0101
NÚMERO DE CERTIFICADO
1707724719
CÉDULA
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CENTRO HISTÓRICO
PARROQUIA
ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- De conformidad con la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en ..... 2 (dos) ..... hoja(s) útil(es).

Quito, a 11 FEB. 2015

Dra. María Augusta Vásquez Chico
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO

Biess
Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

**ACTA DE POSESIÓN**

**GERENTE GENERAL DEL BIESS**

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

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

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

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

Econ. Hugo Villacrés Endara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
**GERENTE GENERAL BIESS**

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

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 (uno) Foja (s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

Ab. María Augusta Peña Vásquez Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA**, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

CÉDULA DE CIUDADANÍA 170587317-6

CHUCA DANA

APELLIDOS Y NOMBRES
[redacted]
FERNANDO VLADIMIR

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
BONILLA LEZ SANDRA

FECHA DE NACIMIENTO 1961-03-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Divorciado

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ JOSE JUAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CHUCA PATRIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-12-22

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-12-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR

[illegible] de febrero del [illegible]

[illegible] NANI [illegible]

[illegible] QUITO

[illegible] MAN[illegible]

[illegible] PROVINCIAL DE MANAB[illegible]

3908758

7802 enlace

ENLACE negocios fiduciarios 20 años

Quito D.M., 27 de enero de 2015

**Señor Doctor**
**Patrick Barrera Sweeney**
**Presente.-**

De mi consideración:

Cúmpleme informarle que el Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Sesión celebrada el día martes 23 de diciembre del año 2014, tuvo el acierto de reelegirlo como Presidente del Directorio de la Compañía, por un período estatutario de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la misma.

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

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

Atentamente,

**Ab. Cristian Maldonado Paredes**
**Secretario Ad-Hoc del Directorio**

**Razón:** Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 27 días del mes de enero del año 2015, acepto el cargo de Presidente de Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido reelegido.

**Dr. Patrick Barrera Sweeney**
**CC. 170529116-7**



COMPAÑIA ISO 9001 CERTIFICADA

# Registro Mercantil de Quito

FRÁMITE NÚMERO: 7802

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

| | |
|---|---|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 5479 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 05/02/2015 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 1790 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

| | |
|---|---|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: | NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE |
| AUTORIDAD NOMINADORA: | DIRECTORIO |
| FECHA DE NOMBRAMIENTO: | 27/01/2015 |
| FECHA ACEPTACION: | 27/01/2015 |
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA: | ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA: | QUITO |

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos | Cargo | Plazo |
|---|---|---|---|
| 1705291167 | BARRERA SWEENEY PATRICK | PRESIDENTE | DOS AÑOS |

4. DATOS ADICIONALES:

CONST: RM# 2183 DEL 07/09/1994.- NOT: SEGUNDA DEL 25/08/1994.- REF : RM# 2894 22/09/2003.- NOT: VIGESIMA QUINTA DEL 16/07/2003.- P.M.N/

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 5 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2015

AB. JENIFFER PATRICIA FIGUEROA ROBLES (DELEGADA - RESOLUCIÓN 002-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL



1119581

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

020

020 - 0230 1713503116

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CONCEPCION
PARROQUIA

1
3
ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

31

2224919

# NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

del Distrito Metropolitano de Quito

Dra. Mercedes Pozo Mesías

DECIMA SEPTIMA

COPIA

Naturaleza del Documento: PODER ESPECIAL

Otorgado por: ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

Fecha de Otorgamiento: 9 DE SEPTIEMBRE DEL 2013

A favor de: SRA. MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES

Especial:

Cuantía: INDETERMINADA

Quito, a 28 de ENERO de 2014

15

Adriana de Jesús E6-38 y Av. Amazonas

Telfs: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR

193696

ESCRITURA No. 2013-17-01-31-P 19830

PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA

DI 8 COPIAS (5) (14) (16)

GRH.- E

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

totalmente redactada como corresponde por mi la Notaria se agrega.- Advertido que fue el compareciente por mi la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fuer en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me entrega cuyo tenor literal es este: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste una de Poder Especial al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la celebración de este instrumento, el señor Doctor Patrick Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio y como tal representante legal de ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, como se desprende de la copia del nombramiento que se adjunta como documento habilitante, de estado civil, casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, celebrado en sesión extraordinaria el cuatro de septiembre del año dos mil trece, cuya certificación se adjunta al presente instrumento como documento habilitante, resolvió otorgar poder especial como en derecho se requiere, a favor de la señora María Isabel Zumárraga Rueles, para que en nombre y representación de la compañía ofertante [illegible] objeto del presente poder especial,

193697

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

tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.- b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de apoderado, compra y venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, rectificaciones, resolución, o terminación de los mismos.- c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los organos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.- e.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general, suscribir todo tipo de contrato que implique gravamen o

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

renovación de pólizas de seguro, endoso o cambio y cambio de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de sus condiciones o siniestros asegurados. k.- Suscripción de rescisiones de todo tipo de contratos, que la mandante suscribe en representación de los negocios fiduciarios o fondos que administra y representa.- l.- Suscripción de reportes de auditoría, informes de gestión fiduciaria y rendición de cuentas de los fondos y negocios fiduciarios, así como de cualquier otro informe o documento establecido en la normativa vigente o solicitado por los órganos de control.- m.- Comparecencia a juntas de fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y voto: comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en los cuales los fideicomisos fueren accionistas, o tuvieran algún interés particular en dichas juntas.- n.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa y extrajudicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.- ñ.- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas y retenciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de gobierno central, o seccional, municipal, provincial o distrital; suscripción de formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, cambio, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.- o.-

193700

ENLACE negocios fiduciarios

Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

De mi consideración:

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

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

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

Atentamente,

Álvaro Muñoz Miño
**Secretario Ad-Hoc del Directorio**

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

Patrick Barrera Sweeney
C.I. 170529116-7

COMPAÑÍA ISO 9001 CERTIFICADA

# Registro Mercantil de Quito

TRÁMITE NÚMERO: 238

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: QUITO

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

- RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL/LA: NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

| | |
|---|---|
| NÚMERO DE REPERTORIO: | 6295 |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN: | 19/07/2013 |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 2519 |
| REGISTRO: | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |

- DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

- DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres / Apellidos | Cargo | Plazo |
|---|---|---|---|
| 1705291106 / | BARRERA SWEENEY PATRIK | PRESIDENTE DEL DIRECTORIO | 2 AÑOS |

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

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

DR. RUBÉN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

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

ENLACE negocios fiduciarios

193701

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

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

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

a.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso que la mandante administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, rescilaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adéndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-

b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, rescilaciones, resolución, o terminación de los mismos.-

c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.-

d.- Suscripción de Contratos de gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-

e.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-

f.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.-

g.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.-

h.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier naturaleza; inclusive comparecer a novaciones o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.-

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

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

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

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

193702

ENLACE negocios fiduciarios

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 resolviere lo contrario.-

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

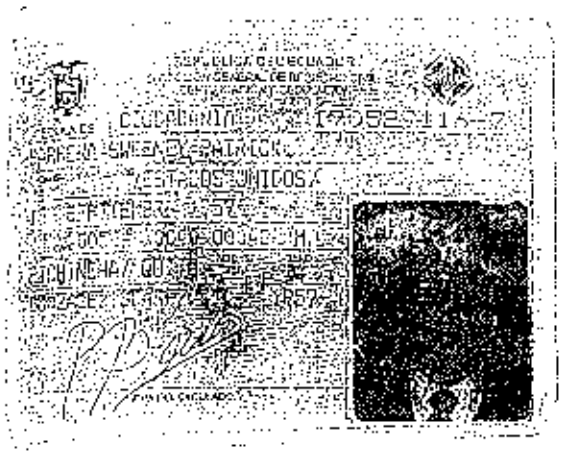
Al efecto, los miembros del Directorio instruyeron al Presidente para que ejecute los actos necesarios para el otorgamiento del poder especial referido a favor de la señora María Isabel Zumárraga Ruales, en las condiciones descritas.

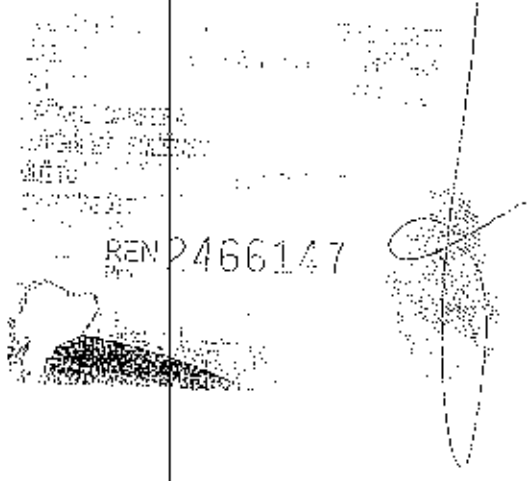
Quito, 05 de septiembre de 2013.

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

Copia. Expediente

93703




REN 2466147


CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
009
009 0198
1705291467
PARRERA SWEENEY PATRICIO

[illegible] 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 resolviere lo contrario.- CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIÓN: Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este instrumento. Firmado por el abogado Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número diecisiete guión dos mil nueve guión trescientos tres del Foro de Abogados de Pichincha.- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí la Notaria, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

SR. PATRICK BARRERA SWEENEY
C.C. 1705291164

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

SE OTORGO ANTE MI DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA DECIMA SEPTIMA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA ISABEL ZUMARRAGA RUALES UNA VEZ REVISADO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NO SE ENCUENTRA RAZÓN DE MARGINACIÓN ALGUNA QUE IMPIDA O LIMITE EL PRESENTE PODER.- DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A VEINTE Y OCHO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

1307177897

CIUDADANIA

RODRIGUEZ SANCHEZ
JOHANNA CARMEN

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1986-04-22

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL SOLTERA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TLGO MED.RADIOLOGIA

V3343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ RIVADENEIRA JUAN PLATON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANCHEZ CEDEÑO CARMEN ERCILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2014-02-05

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-02-05

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

049

049 - 0022 1307177897

RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
12 DE MARZO
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Quito, 26 Febrero 2016

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

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 485076 pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) _____ es de US$ 54.200 (Cincuenta y Cuatro mil doscientos Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr.
CC 1001717897

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

31102

Avenida 4 y Calle 13

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 31102

# INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 30 de septiembre de 2011*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Ref.Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 14 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. 15. COSTADO IZQUIERDO: 14,30m.-Lote N. 13. 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 | 02/05/2005 | 1 |
| Planos | Planos | 3 | 17/01/2011 | 70 |
| Fideicomiso | Fideicomiso | 20 | 08/02/2011 | 2,091 |
| Planos | Planos | 28 | 25/07/2011 | 582 |
| Fideicomiso | Sustitución de Fiduciario de Fideico | 38 | 21/03/2013 | 2,665 |

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 Canton: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad | Cédula o RUC | Nombres o Razón Social

Certificación impresa por: [illegible]

Ficha Registral: 31102

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
05 MAR. 2015

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Comprador | 80-0000000000462 | Compañia Convar S A | | Manta |
| Vendedor | 13-08732542 | Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000013081 | Vargas Cedeño Hector Hugo | Casado | Manta |

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S d e l a U r b a n i z a c i ó n " P u e r t o L u z ".

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 | Compañia 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 garantia a favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Area total 194,75m2.AREA VERDE MANZANA B. Área total 169.60m2.AREA VERDE MANZANA C Área total 1.198.47m2.

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

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

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

05 MAR 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 08 de julio de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.091 - Folio Final: 1.145

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.892

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz lote número dos de la manzana A lote número uno de la manzana B

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

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

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

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

Planos

Inscrito el : lunes, 25 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ.Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2751,06m2) 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 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 04 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia 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 garantias lotes 10,11,12,13,14,1516,17 18,19 de la manzana " A" Con fecha 13 de Mayo del 2.014 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en la que procedan liberar las garantias de acuerdo a lo que establece el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo siendo los lotes a liberar los siguientes 11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana A de la Urbanizacion Puerto Luz. oficio [illegible] G-M-JFB fechado Manta 12 de Mayo del 2.014

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

05 MAR. 2015

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

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

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

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

6 / 2 <u>Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso</u>

Inscrito el : miércoles, 21 de agosto de 2013

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

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

*Mediante Resolución No. SC. IJ. DJDL Q.13.2486, emitida por la Superintendecia de Compañías con fecha dieciseis de mayo del dos mil trece, se resolvio, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañia 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 ostentara la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz".

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Beneficiario | 80-0000000069723 | Fideicomiso de Inversion y Administracion | | Manta |
| Constituyente | 80-0000000000462 | Compañia Convar S A | | Manta |
| Fideicomiso | 80-0000000052937 | Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz | | Manta |
| Sustituido | 80-0000000069724 | Nef Group S A Administradora de Fondos y | | Manta |
| Sustituyente | 80-0000000031640 | Compañia Enlace Negocios Fiduciarios S A | | Manta |

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

05 MAR. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:31:49 del jueves, 05 de marzo de 2015

A petición de:

Elaborado por : Zayda Azucena Santos Pachay
1307380043-2

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Zaiß

Ficha Registral

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
05 MAR 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

*No. Certificación: 120-12*

Nº 01204-2

CERTIFICADO DE AVALÚO

USD 1,25

*No. Electrónico: 28551*

*Fecha: 11 de febrero de 2015*

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

*El Predio de la Clave: 2-15-74-16-009*

*Ubicado en: URB. MURRIO FUZ MZ A LT. 14*

*Área total del predio según escritura:*

*Área Total de Predio: 100,10 M2*

*Perteneciente a:*

*Documento Identidad Propietario*

*FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO FUT*

*CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:*

| | |
|---|---|
| *TERRENO:* | 3003,00 |
| *CONSTRUCCIÓN:* | 33746,69 |
| | 36749,69 |

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

*"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o mejoramiento 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, sancionado el 27 de diciembre del año 2013, conforme lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014 - 2015."*

*Ing. David Cedeño Espinel*

*Director de Avalúos, Catastros y Registros*

*Impreso por:*

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

# CERTIFICACIÓN

Nº 00048162

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. 140-278

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de* ***FIDEICOMISO PUERTO LUZ, con la clave Catastral*** *# 2157416000, ubicado en la manzana A lote 14 de la Urbanización Puerto Luz, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Linea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

**Frente. 7m. Calle A**

**Atrás. 7m. Calle Publica**

**Costado derecho. 14.30m. Lote 15**

**Costado izquierdo. 14.30m. Lote 13.**

**Área. 100,10m2**

Manta, febrero 04 del 2015

*ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ*
***DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.***
*AREA DE CONTROL URBANO*

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

***IIM.***

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

NE 00040003

# AUTORIZACION

USD 1,25

N°. 052-0277

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # **14**, 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 # 15

**Costado Izquierdo:** 14,30m. Lote # 13

**Área total: 100,10m2.**

Manta, Febrero 05 del 2015.

Arq. Jonathan Orozco Cobeña
**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**
**AREA DE CONTROL**

*El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a lo expuesto en el lugar que ocupa de ésta por el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante si se comprueba que se ha presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en los solicitados como válidos.*

*JLD.*

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

Nº 00069979

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION pertenecciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ ubicada URB.PUERTO LUZ MZ-A LT. 14 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $36749.69 TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES 69/100. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, 11 DE FEBRERO de 2015 del 20

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Ing. Ana Figueroa
SUBDIRECTORA DE INFORMACIÓN

**Director Financiero Municipal**

# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:
911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**
000047703

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE:**

CI/RUC: :
NOMBRES : [illegible]
RAZÓN SOCIAL: [illegible]
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: [illegible]
CAJA: [illegible]
FECHA DE PAGO:

| DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---|---|
| VALOR | [illegible] |
| TOTAL A PAGAR | 3.00 |

Válido hasta [illegible] 27 de Mayo de [illegible]
CERTIFICADO DE NO ADEUDO

ÁREA DE SELLO

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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

Nº 0099051

ESPECIE VALORADA USD 1,25

*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 PUERTO LUZ**

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

Manta, 24 de Febrero de 20 2015

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Ana Figueroa L.
SUBDIRECTORA DE RIESGOS

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000930001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 · Tel.: 2611-475 · 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000368766

| OBSERVACIÓN | CODIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTRATO | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| [illegible] VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN [illegible] | 2-15-74-16 010 | [illegible] | 36749,66 | 154237 | [illegible] |

**VENDEDOR**

| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| [illegible] | [illegible] CRUZ | [illegible] CRUZ [illegible] LT 14 |

**ADQUIRIENTE**

| C.C. / R.U.C. | NOMBRE O RAZON SOCIAL | DIRECCIÓN |
|---|---|---|
| [illegible] | RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN | NA |

**UTILIDADES**

| CONCEPTO | VALOR |
|---|---|
| GASTOS ADMINISTRATIVOS | [illegible] |
| Impuesto Primera Compra-Venta | [illegible] |
| TOTAL A PAGAR | [illegible] |
| VALOR PAGADO | [illegible] |
| SALDO | [illegible] |

EMISIÓN: [illegible] JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

Sra. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 003368785

3/25/2015 3:24

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO Nº |
|---|---|---|---|---|---|
| Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 54250.00 ubicado en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-15-74-16-000 | 100,10 | 36749,59 | 161230 | 368785 |

| VENDEDOR | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| | FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ | URB.PUERTO LUZ MZ-A LT. 14 |

| ADQUIRIENTE | | |
|---|---|---|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1307177007 | RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN | NA |

| ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|---|---|
| CONCEPTO | VALOR |
| Impuesto principal | 542,00 |
| Junta de Beneficencia de Guayaquil | 162,50 |
| TOTAL A PAGAR | 704,50 |
| VALOR PAGADO | 704,50 |
| SALDO | 0,00 |

EMISION: 3/25/2015 3:24 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodriguez
RECAUDACIÓN

# REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO PUERTO LUZ

**CONSIDERANDO**

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

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

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Hugo Vargas, al que se denominará **"URBANIZADOR"**, para que con sujeción al COOTAD; a otras leyes conexas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos,etc , de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realización para el efecto,, en los terrenos señalados, con un área de *72.340.17 m² y con los siguientes linderos:*

**NORTE:** Predios de Emelmanabi

**SUR:** Predios Mutualista Manabí y Sabana II

**ESTE:** Predios de Ángel Vélez

**OESTE:** Predios de Sabana I

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art.7.** En el proyecto se destinan parar el área de lotes la suma de 5.890,92 $m^2$ representando el **47.74%** de los **12.340,19 $m^2$** 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 DE: Reforma N°5
MANTA 02 DE Junio/11
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

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

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

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

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

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

**Art.12.** Las alturas máximas permitidas

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

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

| | |
|---|---|
| Fachada frontal a la acera | 5.00mts |
| Laterales mínimo | 0.90mts |

**Art.14.** Todas las edificaciones y ampliaciones serán realizadas con estructuras 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 dueta; teja, hormigón armado, hierro. |
| Carpintería: | Madera, hierro. |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Junio 23/2011

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

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

Las áreas de garaje no podrán cambiar de función para la que fue construida con materiales orgánicos y 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: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE: Polígono N25
MANTA 03 DE Junio 2011
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas y la disposición de el cajetín para el medidor en la acera.

d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños.

e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía interna de cada manzana de 7.00 metros de ancho incluye 1.2 mts; de acera en cada lado; para la vía local de 6.00 metros de ancho, incluye 1.50 mt. De acera en cada lado.

f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberán conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

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

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

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

**Art. 23.** **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

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

VISADO

GRAD AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

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

**Art. 25** **SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**

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

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

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

**Art. 28.** **BIENES DE USO PÚBLICO.-**

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

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

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

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

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

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
REVISADO
Fecha: Junio 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE:
MANTA 02 DE Junio 2011
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

son el acceso controlado de cada manzana, debiéndose realizar el pago mensual estipulado por la Administración del Conjunto y/o de la Urbanización. Mientras no se haya nombrado el Consejo de Administración de Copropietarios en cada conjunto, el Urbanizador y/o vendedor dispone una alícuota mensual de $.25.00.

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

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

Art.32. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**

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

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

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

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

Ing. Hugo Vargas Codeño
**CONVAR. S.A.**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

PLANEAMIENTO URBANO
CONTROL URBANO

# REPUBLICA DEL ECUADOR

## NOTARIA TRIGESIMA
## DEL CANTON GUAYAQUIL

## TESTIMONIO
## DE LA ESCRITURA

## DEL NOTARIO

**Dr. Piero Thomas Aycart Vincenzini Carrasco**

COPIA ..... GUAYAQUIL, ..... DE ..... DEL 20 ...

eximo de toda responsabilidad al Señor Notario y registrador de la propiedad del Cantón Manta, Provincia de Manabí, por el pago de alícuota, expensas y gastos administrativos de la urbanización. Esto es todo cuanto tengo que declarar en honor a la verdad.- HASTA AQUÍ LA DECLARACION que es aceptada por el compareciente por estar hecha a su entera satisfacción, sin tener reclamo posterior alguno. Leída que le fue de principio a fin y en alta voz, por mí el Notario al otorgante, quien la aprueba se ratifica en todo su contenido y firma en unidad de acto conmigo el Notario, de todo lo cual doy fe.-

Firma:

RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN
C.C.130717789-7

FCMSM

DR. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO NOTARIO TRIGESIMO CANTÓN GUAYAQUIL

2015-09-01-030-P 4656

**DECLARACION JURAMENTADA QUE HACE RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN----------**

**CUANTIA INDETERMINADA-------**

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, veintiocho de febrero del dos mil quince, ante mí, **DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO NOTARIO TITULAR TRIGESIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL,** comparece, **RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN,** por sus propios y personales derechos, quien declara ser mayor de edad, estado civil soltera de nacionalidad Ecuatoriana, y domiciliada en esta ciudad de Guayaquil; capaz para obligarse y contratar a quien de conocer doy fe. Bien instruido en el objeto y resultados de esta escritura de Declaración juramentada, a la que proceden de su libre y espontánea voluntad, para su otorgamiento me exponen: **SEÑOR NOTARIO: Yo, RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN,** mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, por medio del presente instrumento, tengo a bien declarar bajo juramento: **Que mis generales de ley son como queda indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir un lote de terreno y vivienda asignada con el número (14) catorce de la manzana" A "en la urbanización Puerto Luz ubicada en el sector Elegole Barrio Altagracia en la ciudad de Manta declaro además que esta urbanización no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los certificados de expensas correspondientes, por lo que:**

FCMSM

DR. PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

CIUDADANÍA

2307177897

RODRIGUEZ SANCHEZ
JOHANNA CARMEN
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
1980-09-22
ECUATORIANA
SOLTERO

048 - 0422

1307177897

RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN

CUPRERO

RODRIGUEZ SEVAUS REIRA JUAN PLATON

SANCHEZ CEDEÑO CARMEN FRICIDA

GUAYAQUIL

2008-08-22

2020-08-22

CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

IDECU1307177897<<<<<<<<<<<<<<<
8004222F2008222ECU<<<<<<<<<<<<<
RODRIGUEZ<SANCHEZ<<JOHANNA<CAR

Factura: 001-004-000001609

20150901030P04556

NOTARIO(A) PUBLICO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

EXTRACTO

| | |
|---|---|
| Escritura Nº: | 20150901030P04556 |

ACTO O CONTRATO:

DECLARACION JURAMENTADA PERSONA NATURAL

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOS DE JULIO DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

| Persona | Nombres/Razon social | Tipo intervinente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Personería del Documento |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NATURAL | RODRIGUEZ SANCHEZ JOSE NINA CARMEN | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CEDULA | 1307177847 | ECUATORIANA | COMPARECIENTE | |

A FAVOR DE

| Persona | Nombres/Razón social | Tipo intervinente | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad | Personería del Documento |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

UBICACION:

| Provincia | Cantón | Parroquia |
|---|---|---|
| GUAYAS | GUAYAQUIL | ROCAFUERTE |

DESCRIPCION DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

| | |
|---|---|
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: | INDETERMINADA |

NOTARIO(A) PUBLICO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO

NOTARIA TRIGÉSIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

Se otorgó ante mí, **DOCTOR PIERO THOMAS AYCART VINCENZINI CARRASCO NOTARIO TITULAR TRIGESIMO DEL CANTÓN GUAYAQUIL** en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA DECLARACION JURAMENTADA QUE FORMULA RODRIGUEZ SANCHEZ JOHANNA CARMEN**, la misma que sello, firmo y rubrico en la ciudad de Guayaquil, el mismo día de su otorgamiento de todo lo cual Doy Fe.-

NOTARIA 30 GUAYAQUIL

FCMSM

el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**-Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número 13-1995-11 Foro de

Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

**MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**
**C.C.171350311-6**
**APODERADA ESPECIAL DE LA FIDUCIARIA**

**JOHANNA CARMEN RODRIGUEZ SANCHEZ**
**C.C.1307177897**

**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 (41 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

NOTARIA 01
MANTA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

| | | | |
|---|---|---|---|
| FECHA DE INGRESO: | | FECHA DE ENTREGA: | |
| CLAVE CATASTRAL: | | | |
| NOMBRES y/o RAZON: | | | |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.: | | | |
| CELUAR - TLFNO.: | | | |

**RUBROS**

| | | |
|---|---|---|
| IMPUESTO PRINCIPAL: | | |
| SOLAR NO EDIFICADO: | | |
| CONTRIBUCION MEJORAS: | | |
| TASA DE SEGURIDAD: | | |

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0

1/12/2016 2:21

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL |
|---|---|---|
| 2-15-74-16-000 | 100,10 | $ 3.003,00 |

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | C.C. / R.U.C. |
|---|---|
| FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ | |

1/12/2016 12:00 CABRERA NARCISA

*SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY*

| DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|---|---|---|---|
| URB PUERTO LUZ MZ-A L-A-14 | 2016 | 198802 | 337586 |

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

| CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
|---|---|---|---|
| Costa Judicial | | | |
| Interes por Mora | | | |
| MEJORAS 2011 | $ 0,43 | ($ 0,17) | $ 0,26 |
| MEJORAS 2012 | $ 0,67 | ($ 0,27) | $ 0,40 |
| MEJORAS 2013 | $ 1,82 | ($ 0,73) | $ 1,09 |
| MEJORAS 2014 | $ 1,92 | ($ 0,77) | $ 1,15 |
| MEJORAS HASTA 2010 | $ 1,61 | ($ 0,64) | $ 0,97 |
| TOTAL A PAGAR | | | $ 3,87 |
| VALOR PAGADO | | | $ 3,87 |
| SALDO | | | $ 0,00 |

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

**31102**

Avenida 4 y Calle 11

**Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31102:**

## 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. 14 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 publica COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 15. COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.-Lote N. 13. 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 | 02/09/2005 | 1 |
| Planos | Planos | 3 | 17/01/2013 | 40 |
| Fideicomiso | Fideicomiso | 20 | 08/07/2011 | 1.091 |
| Planos | Planos | 28 | 25/07/2011 | 582 |
| Fideicomiso | Sustitución de Fiduciario de Fideico | 38 | 21/08/2013 | 1.665 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

### REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 22 de septiembre de 2004

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

a.- Observaciones:

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal,Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quinc[illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
30 ENE. 2015

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 | Compañia Convar S A | | Manta |
| Vendedor | 13-08732542 | Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa | Casado | Manta |
| Vendedor | 80-0000000013081 | Vargas Cedeño Hector Hugo | Casado | Manta |

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

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

2 / 3 **Planos**

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4826

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 d e l a U r b a n i z a c i ó n " P u e r t o L u z ".

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 | Compañia 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.

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 | Compañia Inmobiliaria Convar S A | | Manta |

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

30 ENE. 2015

4 / 2 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 08 de julio de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.091 - Folio Final: 1.145
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.892
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de junio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz lote numero dos de la manzana A Lote numero uno de la manzana B

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

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

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

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

5 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 25 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 582 - Folio Final: 619
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.271
Oficina donde se guarda el original: Notaria Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ.Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100.00m2 a 139,42m2.Al 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 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3.4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia 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 garantias lotes 10,11,12,13.14,1516,17 18,19 de la manzana "A". Con fecha 13 de Mayo del 2,014 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado del canton Manta en la que proceden a liberar las garantias de acuerdo a lo que establece el Art. 359 de la Ordenanza de Urbanismo siendo los lotes a liberas los siguientes. 11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana A de la Urbanizacion Puerto Luz. oficio N° 153-2014- ALC-M-JEB fechado Manta 12 de Mayo del 2.014.

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 | Compañia Convar S A | | Manta |

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

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

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

**Inscrito el : miércoles, 21 de agosto de 2013**

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

**Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086**

**Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera**

**Nombre del Cantón: Quito**

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

a.- Observaciones:

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

*Mediante Resolución No. SC. IJ. DJDL Q.13.2486, emitida por la Superintendecia de Compañias con fecha dieciseis de mayo del dos mil trece, se resolvio, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañia 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 ostentara la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz".

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|---|---|---|---|---|
| Beneficiario | 80-0000000069723 | Fideicomiso de Inversion y Administracion | | Manta |
| Constituyente | 80-0000000000462 | Compañia Convar S A | | Manta |
| Fideicomiso | 80-0000000052937 | Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz | | Manta |
| Sustituido | 80-0000000069724 | Ncf Group S A Administradora de Fondos y | | Manta |
| Sustituyente | 80-0000000031640 | Compañía Enlace Negocios Fiduciarios S A | | Manta |

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

30 ENE. 2015

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

**TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

**Emitido a las: 11:16:30 del viernes, 30 de enero de 2015**

**A petición de:** Ing. Hidrogo Vargas

**Elaborado por : Zayda Azucena Sallos Pachay**
**130730043-2**

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

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

**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**
**Firma del Registrador**

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
30 ENE. 2015