

2,57021



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria

Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: CC2-002-000001782



20151308004P00726

NOTA SOCIAL CEDRO MENENDEZ ELSY FALCÓN Y

SOLERA CUARTA DEL CANTÓN SAN F

EXTRACTO

Escritura N°		20151308004P00726					
ACTO O CONTRATO:							
MANEJO DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENE EL BIEN CON SUS ATRIBUCIONES Y LIMITACIONES							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		3 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
OTORGANTE	COMERCIAL MARIKAMIL	REPRESENTA	BO	1301785534		VENOLMERICAJ	MARIA
OTORGANTE	OTORGANTE MARIKAMIL	REPRESENTA	BO	1301785534		VENOLMERICAJ	MARIA
OTORGANTE	OTORGANTE MARIKAMIL	REPRESENTA	BO	1301785534		VENOLMERICAJ	MARIA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
OTORGADO	OTORGADO MARIKAMIL	REPRESENTA	BO	1788168470		VENOLMERICAJ	MARIA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
OTORGADO		SAN F		SAN F			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO		MONTOS					

Cedro Menendez Elsy Falcón

NOTA SOCIAL CEDRO MENENDEZ ELSY FALCÓN Y
SOLERA CUARTA DEL CANTÓN SAN F



COPY

PRIMERA PARTE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL, INMOBILIARIO PUERTO LUZ, DEBIDAMENTE REPRESENTADA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO Y JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ.-

CUANTIA: USD \$ 54,900.00

SEGUNDO PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO Y JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes trece de marzo del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENDOZA**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecieron por una parte señor **BERNARDO 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. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por parte, en calidad de "VENDEDOR", EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora **MARÍA ISABEL ZUMÁRAGA RIVERALES**, conforme consta de la copia del Poder que se adjunta. La representante Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en

Abogada Elsyce Cedeno Mendosa
Notaria Pública Cuarta
Cantón de Manta

esta ciudad de Manta. Por otra parte, en calidad de "COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA", los ~~cónyuges señores~~ ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO Y JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ, casados entre sí, por sus propios derechos a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía, las mismas que se adjuntan. Los compradores - deudores, son de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁBRAGA RUALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra los cónyuges ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO Y JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamarán "LOS COMPRADORES" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka 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", a mandadero 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 conyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidella 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 - 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 promozionación 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

Abogada Vielka Reyes Vinces
Notaria Pública Primera Encargada
del Cantón Manta

veinticinco de julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaría Pública Primera Encargada 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 DIECISIETE, 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 los COMPRADORES, los cónyuges ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO Y JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ, un lote de terreno y casa signado con el número DIECISIETE, 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 18. COSTADO IZQUIERDO: 14,30 metros - lote número 16. SUPERFICIE TOTAL E (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 NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.54.900,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO Y JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ, pagan al VENDEDOR, EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA DOMINIO. El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en

este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se consideren inmuebles, así como todos sus derechos reales, así como censales, 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 sean motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus propios intereses. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la calidad y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. SEXTA: SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.- a) "LA COMPRADORA" al constituirse como deudoras hipotecarias 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 vendedores. b) "LA COMPRADORA" al constituirse como deudoras hipotecarias declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado

EL VENDEDOR
EL COMPRADOR

entre compradores y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." e) LOS COMPRADORES declaran 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) LOS COMPRADORES declara que conocen que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autoriza a los ⁴COMPRADORES, 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 Subsidiaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80.00), mismos que serán cancelados por LOS COMPRADORES, valor que no incluye el impuesto al Valor Agregado.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

DE ENAJENAR: Contiene 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

copla auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b)

Y por otra parte comparecen los cónyuges ALEXANDER EPREN TORRES OROSCO Y JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ, 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, constante 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 familiares del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges ALEXANDER

EPREN TORRES OROSCO Y JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ, en sus calidades de

afiliados del IESS han solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de

créditos o 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

64
Abg. Jorge C. Castro Estrada
Abogado y Notario
Manta, Ecuador

DIECISIETE, de la manzana "A" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA. En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:**
FRONTE: 7,00 metros - calle A. **ATRÁS:** 7,00 metros - Calle Pública. **COSTADO DERECHO:** 14,30 metros- lote número 18. **COSTADO IZQUIERDO:** 14,30 metros - lote número 16. Lote de terreno que tiene una: **SUPERFICIE TOTAL DE (100.10 m²)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas

tas 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 garantía hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si LA PARTE DEUDORA mantuviera 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 las 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 puntualmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito o de la intervención todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieran 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 hechas o que se hicieren en el futuro y en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión

Abogado
Código Notarial
Código de Comercio
Código de Procedimiento Civil
Código de Organización Judicial
Código de Régimen de la Función Pública
Código de Régimen de la Función Judicial
Código de Régimen de la Función Ejecutiva
Código de Régimen de la Función Legislativa
Código de Régimen de la Función Policial
Código de Régimen de la Función Social
Código de Régimen de la Función Docente
Código de Régimen de la Función Científica
Código de Régimen de la Función Artística
Código de Régimen de la Función Deportiva
Código de Régimen de la Función Religiosa
Código de Régimen de la Función Cultural
Código de Régimen de la Función Recreativa
Código de Régimen de la Función Turística
Código de Régimen de la Función Ambiental
Código de Régimen de la Función Sanitaria
Código de Régimen de la Función Alimentaria
Código de Régimen de la Función Industrial
Código de Régimen de la Función Comercial
Código de Régimen de la Función Financiera
Código de Régimen de la Función Bancaria
Código de Régimen de la Función Seguros
Código de Régimen de la Función de Valores
Código de Régimen de la Función de Cambios
Código de Régimen de la Función de Arrendamiento
Código de Régimen de la Función de Fianza
Código de Régimen de la Función de Aval
Código de Régimen de la Función de Endoso
Código de Régimen de la Función de Endosación
Código de Régimen de la Función de Endosador
Código de Régimen de la Función de Endosado
Código de Régimen de la Función de Endosación
Código de Régimen de la Función de Endosador
Código de Régimen de la Función de Endosado

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

comunicaciones 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, constituyéndose 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 a amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al dador 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 u 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 hubieran contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, o más del pago de toda la que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costas 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 obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, sequestrado, 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 tenga 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 reactiva 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

Abg. Jorge Castro Arce
Tercera División
Cajamarca

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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por esta u cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA 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 ratifica expresamente al beneficio del plazo que los haya otorgado EL BANCO y éste podrá ascender como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido, la resolución 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 de los préstamos que lo garantizan y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BHSB, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BHSB, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía del mismo, también podrá exigir mejoras o aumentar los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora declara 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 y terremoto, suscritos sobre el o los inmuebles que se hipotecan como garantía por las obligaciones asumidas por la Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreditor, 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 o la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; en embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiere dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisoria, resolutoria, reivindicatoria, posesoria o de partición de herencia, de modo que a partir de la

92
Escritura Pública No. 100
de 1988, inscrita en el
Registro Público de
la Provincia de
Córdoba, el día 15 de
enero de 1988.

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 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 y 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 Pneas 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 ejercidos y cobrados 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 BIESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas existentes 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 León, matrícula 13-1995-11 F.A. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitados queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se


62
Escritura Pública
del Banco del BIESS
Estatutos, Manuales y Reglamentos
vigentes del BIESS

cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí la Notaria, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo la Notaria, en unidad de acto. Doy

Fe.- 07



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS - PORTOVIEJO



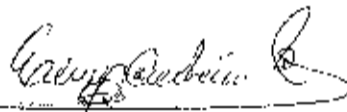
MARÍA ISABEL ZUMBRAZA RUALES
FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ



ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO
C.C. No: 1717245847



JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ
C.C. No. 1307432169



Abg. Elsy Haudrey Cedeño Menéndez
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

has

REPUBLICA DE CHILE
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 020
 020 - 0230 1713503118
 NOMBRE DEL CANDIDATO
 ZUMARRAGA RUALPS MARIA ISABEL
 REGIONALIDAD
 SANTIAGO
 CANTON
 SANTIAGO
 CANTON
 SANTIAGO

Comis. Nacional Electoral
 Calle Chile 1000, Santiago, Chile
 Teléfono: 22000000

Quito D.M., 27 de enero de 2015

Señor Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

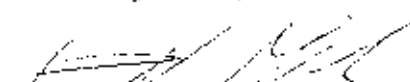
De mi consideración:

Cumpleme informaría 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 reelgerlo 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.

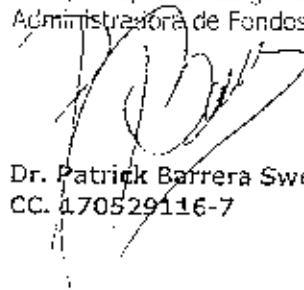
Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control 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 23 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,


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 reelgido.


Dr. Patrick Barrera Sweeney
C.C. 470529116-7



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:	05/07/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1790
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

SIGNATUREZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	27/01/2015
FECHA ACEPTACIÓN:	27/01/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ENLACE NEGOCIOS E INICIATIVAS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificador	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
170522157	BARRERA SWEENEY PATRICK	PRESIDENTE	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

CONF. RM# 2153 DEL 07/09/1994. NOT. SEGUNDA DEL 25/08/1994. REF. RM# 2894 22/09/2003. NOT. QUINTA QUINIA DEL 15/07/2003. - P.M.N/

CUANDOER FIRMENY/O LA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVÁLIDA LOS CAMBIOS 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 DÍAS DEL MES DE FEBRERO DE 2015

AB. IEN. FERRIPATRICIA FIGUEROA ROBLES (DELEGADA - RESOLUCIÓN 002-RM-Q-2015)
REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 15 DE DICIEMBRE N55-78 Y GASPAR DE VILARDOY

31



0224818

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Sra. Mariela Pazo Acosta

DECIMA SEPTIMA
COPIA

En virtud de PODER ESPECIAL

Concedido 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

Plazo INDETERMINADA

Ciudad INDETERMINADA

Quito a 28 de ENERO de 20

15

Av. Mariana de Jesús 406-38 y Av. Amazonas

Tel: 2267862 / 2554877

D.M. QUITO - ECUADOR

1 Fotostática debidamente certificada por mí la Notaría se
2 apetece.- Advertido que fue el compareciente por mí la
3 Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así
4 como examinado que fue en forma aislada y separada, de que
5 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
6 amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, y me
7 pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta que
8 me entrega cuyo tenor literal es este: SEÑOR NOTARIO: En
9 el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
10 incorporar una en la cual conste una de Poder Especial al
11 tenor de las cláusulas que a continuación se detallan:
12 CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la
13 celebración de este instrumento, el señor Doctor Patrick
14 Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio
15 y como tal representante legal de ENLACE NEGOCIOS
16 FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,
17 como se desprende de la copia del nombramiento que se
18 adjunta como documento habilitante, de estado civil,
19 casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente
20 capaz.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Directorio de
21 Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y
22 Fideicomisos, celebrado en sesión extraordinaria el cuatro
23 de septiembre del año dos mil trece, cuya certificación se
24 adjunta al presente instrumento como documento habilitante,
25 resolvió otorgar poder especial como en derecho se
26 requiere, a favor de la señora María Isabel Zumárraga
27 Ruales, para que a nombre y representación de la compañía
28 efectúe los actos objeto del presente poder especial.

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

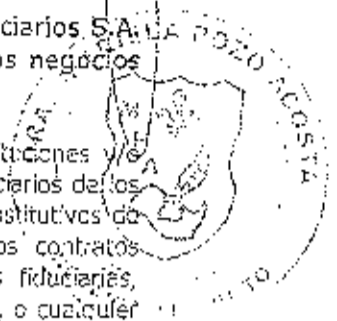
1 renovación de pólizas de seguro, endoso o cesión y reclamo
2 de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de
3 las condiciones o siniestros asegurados.- k.- Suscripción
4 de resciliaciones de todo tipo de contratos, que la
5 mandante suscriba en representación de los negocios
6 fiduciarios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

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

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

- 1.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios del 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, rescisiones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adendums, adaratorias, 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 asociados por la compañía.-
- 2.- 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, adendums, rescisiones, resolución, o terminación de los mismos.-
- 3.- 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.-
- 4.- 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.-
- 5.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de ración como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cedérslos 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 administra. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es autorización de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-
- 6.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avalías, 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.-
- 7.- 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, recurso de recursos de todo tipo de revisiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- 8.- 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.-



ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS. Calle 10 de Agosto No. 1000, Guayaquil - Ecuador. Teléfono: (099) 461-1111. Correo electrónico: info@enlace.com.ec

que
laros
case
ación
le los
en la
rgano
añer
le las
lase
porme
lmites
on del
dame
ad e
orgas
s S.A.
ocios
e que
liza:
e los
tados.
lpaer
mbes,
y otros
siano
e los
nes el
ciano
ntos
y las
de los
cuyo
maña
300

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

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

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

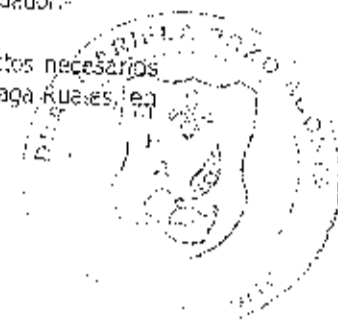
Al efecto, los miembros del Directorio instruyeron al Presidente para que ejecute los actos necesarios para el otorgamiento del poder especial referido a favor de la señora María Isabel Zumárraga Ruelas, bajo las condiciones descritas.

Quito, 05 de septiembre de 2013.

[Handwritten Signature]

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

Copia. Expediente



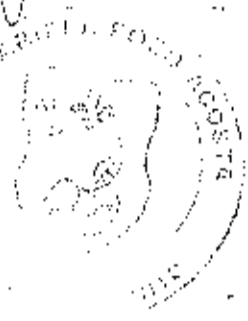
REPUBLICA DE CHINA
MINISTERIO DE INTERIORES
SECRETARIA DE POLICIA
CERTIFICADO DE IDENTIFICACION
NOMBRE: BARRERA SWENBY PATRICK
CARRERA: POLICIA
N°: 170529117


170529117

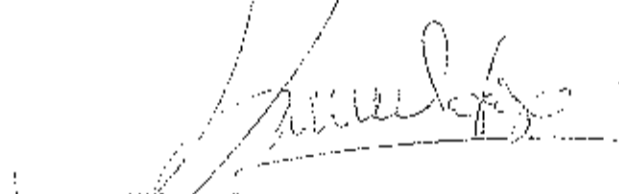
REPUBLICA DE CHINA
COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE IDENTIFICACION
NOMBRE: BARRERA SWENBY PATRICK
CARRERA: POLICIA
N°: 170529117

Manana, domingo
Mariano S. Serrano

revocable expresamente.- Dado que el presente poder ha sido
 otorgado con la autorización del Directorio, éste no
 perderá su vigencia en caso de que la representación legal
 pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio
 resolviera lo contrario.- 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 mil novecientos tres del
 Colegio 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. ANDRÉS ESPINOSA GARCENES
 17/05/2016


 DRA. MARIELA POZO ACOSTA
 NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

SE OTORGÓ ANTE LA DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA, NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, EN FE DE EL CUMPLIMIENTO DE LA 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 RIVALES UNA VEZ REVISADO EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO NO SE ENCUENTRA RAZÓN DE MARGINACIÓN ALGUNA QUE IMPIDA O LIMITE EL PRESENTE PODER. DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELADA EN QUITO A VEINTIS Y CINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINQUE.

LA NOTARIA

DR. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten signature]
Dra. Maríela Pozo Acosta
Notaria Trigesima Primera
Quito, Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 N. 130743216-9

APELLIDOS Y NOMBRES
 CUADROS LOPEZ
 JESSICA NATALY

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 MANTA
 MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-12-27
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 ALEXANDER EPREN
 TORRES ORDOSCO




INSTRUCCION SUPERIOR
 PROFESION/OCCUPACION
 ING.COM.EXTENES.INT

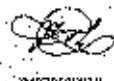

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 CUADROS CANTOS LUIS GUSTAVO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 LOPEZ BARCIA MARIA FLERIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
 MANTA
 2013-10-25

FECHA DE EXPIRACION
 2023-10-25

E3344V4242
 0015281200

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

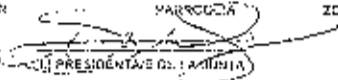
030
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 2014-03-2014

030 - 0054
 NUMERO DE CERTIFICADO
 1307432169
 CÉDULA
 CUADROS LOPEZ JESSICA NATALY

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN


CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA
 PARROQUIA
 ZONA

PRESIDENTE DEL COMITÉ





31105



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31105:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 17 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. **FRENTE: 7,00m.- calle A ATRAS; 7,00m.- calle publica COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 18 COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.-Lote N. 16. AREA TOTAL: 100,10m2. SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.**

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1 Compraventa


Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004
Tomos: 1 Folio Inicial: 3.358 Folio Final: 3.364
Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de agosto de 2004
Escritura/Acto/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Compañía Coava: Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Arcia Bernadita Cedeno Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal, Terreno ubicado en el Barrio Altavista del actual Sector

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


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
30 ENE 2015
 Página 1/1



6. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-1279000030462	Compañía Conyar S.A		Manta
Vendedor	13-63732542	Bilbao de la Vieja Riquelme Pamela Teresa	Casado	Manta
Vendidos	80-060000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Unido	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra Venta	1225	15-ago-2005	6801	1186

Planes

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo	Folio Inicial	Folio Final
1	1	1

Numero de Inscripción: 16 Numero de Repeticion: 1225

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre de Cantón: Manta

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

Escritura/Acción/Resolución:

Fecha de Resolución:

b. Observaciones:

P.L.A.N.O. de la U.B.A.R. y Z.O.U.M.

c. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-060000013081	Compañía Conyar S.A		Manta

a. 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-2003	3358	3761

Planes

Inscrito el: viernes, 17 de enero de 2011

Tomo	Folio Inicial	Folio Final
1	63	54

Numero de Inscripción: 7 Numero de Repeticion: 1225

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre de Cantón: Manta

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

Escritura/Acción/Resolución:

Fecha de Resolución:

b. Observaciones:

CONTIENE PLANOS DE DOCUMENTOS REDESIGN PLANS URBANIZACIÓN PUERTO LUZ DE LA

MANZANA 2 de la zona urbana de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia de Los Esteros, queda en ser urbanizada

de la Manzanilla de Manta. AREA VERDE MANZANA A Área total 190.75m2. AREA VERDE

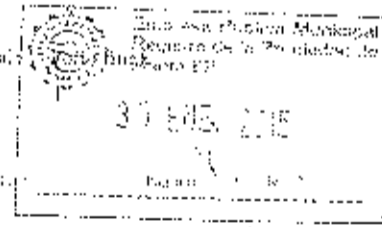
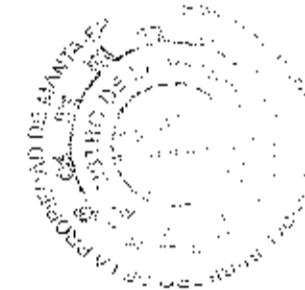
MANZANA B. Área total 110.59m2. AREA VERDE MANZANA C Área total 11.49m2

c. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-076100047640	Compañía Inmobiliaria Conyar S.A		Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Compra	16	02-sep-2005	1	





4 / 2 Fideicomiso

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000462	Compañía Conyar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-3000000052938	Compañía Nef Group S A Administradora d		Manta

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

Libros	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
Placas	3	17-ene-2011	40	54

5 / 1 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:

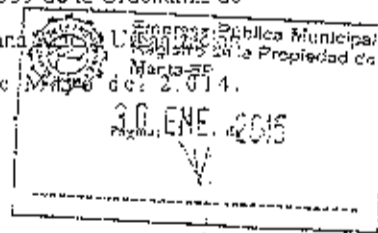


a.- Observaciones:

REBIBENSO 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. A) macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m² a 107,73m². El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m²) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m² a 133,55m².
 Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantías lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A".
 Con fecha 13 de Mayo del 2014 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado del canton Manta en la que proceden a liberar las garantías 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 y los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana B y los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. oficio N° 153-2014- ALC-M-JEB fechado Manta 12 de Mayo de 2014.

Certificación impresa por: Zúñ

Para Registro: 21100





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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



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

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

Emitido a las: 11:18:02 del viernes, 30 de enero de 2015

A petición de: *Emy Hilda Uscuga*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

30 ENE. 2015

Ficha Registrada: 3:105 Página: 1 de 1

Ciudad, Quito, Ecuador a los 15

de Julio

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL


Presenta:

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 1175137
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 IEISS, al (a) (s)
señor(es) JUAN CARLOS POCAJO TORO es de US\$
154.000 (quinientos y cuatro mil) dólares
de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,



cc 1175137-10


Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
Quito - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120741

Nº 0120441

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28819

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 constató que:

El Predio de la Clave: 2-15-74-21-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-A LT. 17

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 100,10 M²

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

FIDUCIARIO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3003,00
CONSTRUCCIÓN:	33746,69
	<hr/>
	36749,69

Sea: TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

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

[Firma]
Mg. María Celena Rodríguez

Director de Avalúos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

No. 141-275

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDUCIARIA
PUERTO LUZ, con la clave Catastral # 2157421090 ubicado en la manzana 1 lote
17 de la Urbanización Puerto Luz, parroquia Los Esteros cantón Manta, dicha
propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fronteó y no está afectado
por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos:

Frete. 7m. Calle A

Arés. 7m. Calle Pública

Costado derecho. 14.30m. Lote 18

Costado izquierdo. 14.30m. Lote 16.

Área. 106,10m²

Manta, febrero 04 del 2015

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

El presente documento es una copia de la documentación original por lo tanto no se respaldan sus datos
por lo tanto, para cualquier trámite que se requiera, se debe acudir a la oficina de control urbano
del cantón Manta, donde se han presentado todos los datos y se han realizado los respectivos
trámites correspondientes.

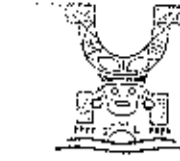
GM

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION



Nº 00048516

ESPECIE VALORADA
USD 1,25
Nº. 094-0574

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 17, Manzana " A ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 7,00m - Calle A
- Atrás: 7,00m. - Calle pública
- Costado Derecho: 14,30m. - Lote No. 18
- Costado Izquierdo: 14,30m. - Lote No. 16
- Área total: 100,10m².

Mantá, Marzo 10 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1388020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2631747

COMPROBANTE DE PAGO

000047698

911

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIA
URB. PUERTO LUZ MZ-A L-3-17

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

PERMISO DE PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

355404
SANCHEZ ALVARADO PAMELA
18/02/2015 16:39:03



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
VÁLIDO HASTA: Martes, 19 de mayo de 2015		
CERTIFICADO DE SOLVENCIA		

ESTE COMPROBANTE DE PAGO DEBE INGRESARSE EN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON SANTA



M. 000000000



LA PRESIDENCIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON SANTA

Atendiendo al Informe Interesado, C.R.T.P. de la Empresa de Servicios Municipales de Santa, en el Municipio de Santa, en el mes de febrero del año 2018, en el marco de la Ley de Gestión Municipal, Ley No. 17.252, y el Reglamento de la Ley de Gestión Municipal, Ley No. 17.253, se ha acordado lo siguiente:

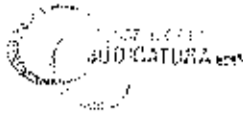
Se ha acordado la aprobación de la propuesta de...

Monte, 24 de febrero de 2018

VALIDO PARA EL REC
1391785536001 AV. HAVIO REYES ED. PLATINUM
Monte, veinté y cuatro de febrero del dos mil quinete



[Handwritten signature and official stamp]




Factura: 002-002-000000353

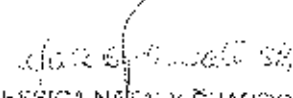
2015*308004D00203

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D00203

Ante mí, CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY, NOTARIO(A) CUARTA DEL CANTÓN MANTA, comparece(n) ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1717245847, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307432169, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede es(son) suya(s), la(s) misma(s), que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia, MANTA, a 18 DE FEBRERO DEL 2015.


ALEXANDER EFREN TORRES OROSCO

CÉDULA: 1717245847


JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ

CÉDULA: 1307432169


NOTARIO(A) CEDEÑO MENENDEZ ELSYE HAUDREY
NOTARIA CUARTA DEL CANTON MANTA

DECLARACION DE VOLUNTAD

Yo, el Sr. [Nombre], con cédula de ciudadanía número [Número], de la ciudad de Bogotá, D.C., por medio de la presente manifiesto que he tomado conocimiento de los derechos que me corresponden en virtud de la Ley 160 de 1994, en materia de la asignación de un lote de terreno en el barrio de [Barrio], del municipio de [Municipio], para la construcción de una vivienda unifamiliar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 10 de la Ley mencionada. Asimismo, manifiesto que he leído y comprendo el contenido de la presente declaración y que he tomado conciencia de las consecuencias que se derivan de ella, así como de la importancia de la misma para el cumplimiento de los requisitos exigidos por la ley para la asignación del terreno. Finalmente, manifiesto que he tomado conocimiento de que la presente declaración es un acto voluntario y que no ha sido influenciado por terceros, y que he tomado conciencia de que la misma será inscrita en el registro público de la propiedad.

[Firma manuscrita]
[Nombre]
[Dirección]
[Teléfono]

[Firma manuscrita]
[Nombre]
[Cargo]



171724584-7
ESTADO: CIUDADANA
NOMBRE: TORRES OROSCO ALEXANDER EFRAEN
LUGAR DE NACIMIENTO: STO DGO TSACHIL
S DOMINGO DE LOS CLLOS
FECHA DE NACIMIENTO: 1966-01-24
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
ESTADO CIVIL: CASADO
ESPOSA: JESSICA NATALY CUADROS LOPEZ

INSTRUCCION: BACHILLERATO
PROFESION ASOCIACION: EMPLEADO PRIVADO
APellidos y Nombres del V.O.: TORRES VIVANCO JAFET EFREN
APellidos y Nombres de la V.O.: OROSCO GUZMAN ELIANA CASTENIA
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
FECHA DE EMISION: 2023-10-25



078
078 - 0089 1717245847
NÚMERO DE CERTIFICADO: TORRES OROSCO ALEXANDER EFREN
STO DGO TSACHILAS
PROVINCIA: CIRCUNSCRIPCIÓN 2
SAN TO DOMINGO RIO VERDE D
CANTÓN: PARROQUIA ZONA
EL PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



REPUBLICA DE GUAYMAL

130743216 9



IDENTIFICACION
NOMBRE: GUADRUPO LOPEZ GUSTAVO
NACIONALIDAD: GUAYMAL
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-03-27
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
ESTADO CIVIL: SOLTERO
OCCUPACION: OBRERO
DIRECCION: CALLE 100 N. Y CALLE 100 E. MANTA
TEL. DOMESTICO: 099 523 1234
TEL. CELULAR: 099 523 1234

IDENTIFICACION
NOMBRE: GUADRUPO LOPEZ GUSTAVO
NACIONALIDAD: GUAYMAL
FECHA DE NACIMIENTO: 1978-03-27
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
ESTADO CIVIL: SOLTERO
OCCUPACION: OBRERO
DIRECCION: CALLE 100 N. Y CALLE 100 E. MANTA
TEL. DOMESTICO: 099 523 1234
TEL. CELULAR: 099 523 1234

130743216 9



030
030 - 0054
GUADRUPO LOPEZ GUSTAVO
MANTA
MANTA
MANTA

130743216 9

GUADRUPO LOPEZ GUSTAVO

MANTA
MANTA
MANTA

[Faint handwritten signature and illegible text]

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 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 Almagracia 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 a: COOTAD; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizó para el efecto, en los terrenos señalados, con un área de 12.340,17 m² y con los siguientes linderos:

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

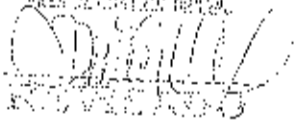
El terreno fue adquirido por la Compañía CONVAR S.A., de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles. Otorgado por la Notaría IV de fecha 6 de Agosto del 2004

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

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

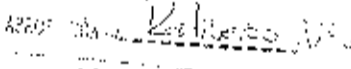
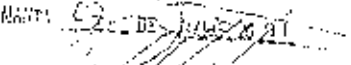
En consecuencia, los lotes del Proyecto tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas.

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


RUBEN VALDEZ

Fecha: Junio 06/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ARROYO: 
MANTA: 

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

En caso que exista propietarios de dos o más solares, en caso se permitan
edificar viviendas de tal manera que la densidad resultante por solar sea
la misma de densidad de los solares adyacentes

Los Usos de Suelos determinados para este proyecto son de carácter
Urbano Residencial, pudiendo cuantiar una (1) Vivienda por
metro cuadrado (1), que puede dispensarse alentar de residencia por la
comercialización exclusiva de alimentos, farmacia, internet, y otros
de bajo costo

Art. 4. La urbanización concedida en los terrenos adyacentes, así como también
la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo la
obra de urbanización, de conformidad con las exigencias legales
gubernamentales y las especificaciones determinadas en los planos, actas, actas,
medios técnicos y con las normas de este Reglamento

La ejecución de las obras de urbanización serán de cuenta del
Urbanizador sin que la Municipalidad tenga obligación alguna por
la ejecución de la urbanización.

Art. 5. El Urbanizador se obliga a realizar el Urbanizador en los siguientes

- a) Levantar edificaciones para uso comercial, área de recreación, áreas
deportivas, espacios verdes, áreas voluntarias, zonas baldías de
conformidad con lo programado
- b) Cerchero perimetral de cada manzana con su respectiva pintura
- c) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario,
incluyendo las acomodadas domiciliarias
- e) Instalación de red de distribución de energía eléctrica y
comunicaciones para servicios de telefonía y alumbrado público
- f) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y
platos 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 de
manera 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 de conformidad con el transcurso de los
trabajos, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7. En el presente se destinan para el área de la ley la suma de \$ 5.000.000,00
representando el 47,74% de los \$ 10.473.190,00 a urbanizar Área
Comunal Total del Proyecto en 1.562,80 m²

Yo, el Sr. Alcalde Municipal, Sr. [Nombre], en virtud de las facultades conferidas por el Concejo Municipal, autorizo a Sr. [Nombre] a firmar el presente documento en nombre del Municipio de [Nombre].

Yo, Sr. [Nombre], en virtud de las facultades conferidas por el Concejo Municipal, autorizo a Sr. [Nombre] a firmar el presente documento en nombre del Municipio de [Nombre].

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 y 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 duela, teja, hormigón armado, hierro.

Carpintería. Madera, hierro.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO
MUNICIPAL DEL DISTRITO DE
SAN JUAN DE LOS RÍOS
CARTAGENA
COLOMBIA

2011, Diciembre 14/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SAN JUAN DE LOS RÍOS

ALCALDE MUNICIPAL

DR. JOSÉ ANTONIO GÓMEZ

DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y
DESARROLLO URBANO

ALCALDE MUNICIPAL

Características: El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.30 metros de altura. Los muros medianeros entre lotes son 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 ni estar decoradas 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 balcones, lavaderos a cocina, SS.HH. y comedores deberán tener cobertura directa con el exterior.

Art. 17. Sobre la disposición de sistemas de agua potable se permite una altura máxima de 1 mt. De la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros, al menos que Urbanizador garantice la inclinación de la cisterna sobre la estructura de la vivienda.

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

- a) Elaboración de los planes del proyecto de área alimentaria;
- 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 Maná aprobará la solicitud o la desautorará;
- 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 se construirán:

- a) Acarriillado sanitario - Tuberías, pozos de revisión, desaguas domiciliarios de aguas servidas, acequias;
- b) Acarriillado Pluvial - El proyecto prescindiendo de un sistema de almacenamiento pluvial, por cuanto su descharge se realiza por escorrentimiento a través de las vías y los cauces naturales existentes.

SECRETARÍA DE DEFENSA URBANA
MUNICIPAL DEL DISTRITO DE MANÁ

Art. 19. *[Firma]*

Art. 19. *[Firma]*

SECRETARÍA DE DEFENSA URBANA
MUNICIPAL DEL DISTRITO DE MANÁ

[Firma]

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

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

Art. 21. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasaran 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 eleva a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previo informes del Departamento Técnico Municipal.

Art. 23. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

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

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

[Firma]
REGISTRADO

Fecha: 20 de Julio de 2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN URBANA

MANTA, 20 DE JULIO DE 2011

[Firma]
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos (vertes).

Art. 25. **SALUBRIDAD AMBIENTAL.-**

Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividad, que implique la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que alteren 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 lote están en la obligación de mantener un espacio de siembra de valoracion en los límites laterales de sus predios. De ningún modo se permitirá colocar en dichos espacios construcciones, cimentaciones y otras propiedades vecinas.

Art. 27.

Las descargas domiciliarias de aguas servidas como las de agua lluvia, si es el caso, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red municipal del Proyecto. Queda terminantemente prohibida la instalación de descargas de cualquier tipo. La inobservancia de esta disposición será sancionada por la Inspección Pública encargada con la máxima multa y multa de ejecución inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionar 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 o comunales, por construir bienes de uso público.

Art. 29.

No se permitirá por ningún concepto la quema de neumáticos de auto viejo en las vías vehiculares, esto actuó durante el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público.

No se usará un área donde se pueda realizar alguna actividad que sea perjudicial a los bienes públicos comunales, así como a las personas y al medio ambiente.

Art. 30.

Queda terminantemente prohibido tener las mascotas de crianza y propiedad sueltas dentro de la Urbanización por motivos de salud.

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 diaria y nocturna en zonas delimitadas, como lo

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200

SECRETARÍA DE GOBIERNO MUNICIPAL
MUNICIPIO DE SAN CARLOS, GUATEMALA
Art. 41. [Firma]
Art. 42. [Firma]
Art. 43. [Firma]
Art. 44. [Firma]

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

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

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

Art. 32. REFORMAS AL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

Hugo Vargas Godeño
AUTORIZADO
Ing. Hugo Vargas Godeño
CONVAR. S.A.

SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
MANTAS
[Firma]
19/10/00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Asesorado por *[Firma]*
MANTAS
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
[Firma]

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA

2015 17

Mano de María Augusta Peña Vásquez

Peña

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

FERNANDO VLADIMIR SIMÉNEZ BORJA

Cuando:

INDETERMINADA

Dí 3 copias

***** NOTARIAL *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Ecuador, en
la provincia de Quito, Capital de la República del
Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de
Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA
MARÍA AUGUSTA PEÑA VÁSQUEZ, MSC., Notaria
Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el
señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, de edad
de [redacted] años, General del Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta
de los documentos que se adjuntan con
este instrumento y con. tel. [redacted] presentando [redacted]
la [redacted] n. El compareciente es [redacted]
Ecuadoriano, [redacted] de edad [redacted]

Mano de Jesús Patricio Chanaba Paredes

1 estado civil casado, master en negocio bancario
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados
7 de la presente escritura pública, así como
8 examinado en forma aislada y separada, de que
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me
12 entrega y que copiada textualmente es como
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incluir
15 uno de poder especial, contenido en las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
17 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHAMABAR
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
20 calidad de Gerente General del Banco del
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 conforme consta de los documentos que se
23 adjuntan como habilitantes y como tal,
24 Representante Legal de la Institución y a quien
25 en adelante se denominará EL PODERANTE o
26 HABERENTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- (Ver) Mediante
27 Ley publicada en el Registro Oficial número...
28 quinientos ochenta y siete (No.587), de once

20

20



NOTARIA
Msc. María
Augusta Peña



1. El día de hoy del dos mil novecientos setenta y siete,

2. al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguros Sociales (B.I.E.S.S.), como institución financiera

3. pública con competencia para administrar los

4. recursos de fondeo de inversión. En virtud

5. de las facultades de las Leyes Constitucionales y

6. Suplementarias Social.- Deseando en el artículo primero

7. de su Ley Constitucional y B.I.E.S.S. y en virtud

8. de las facultades operativas y prestar servicios

9. financieros a sus usuarios, al B.I.E.S.S. y

10. jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguros

11. Sociales.- Deseo el Sr. JESUS VILLANUEVA, Jefe de

12. Oficina, JESUS GARCIA Jefe de la Oficina Especial

13. de B.I.E.S.S. en la ciudad de Loja, en virtud de su

14. debidamente legitimado para comparecer en nombre

15. del B.I.E.S.S. a la definición de los asuntos

16. jurídicos relacionados con las operaciones y

17. servicios mencionados en el numeral anterior, en

18. la jurisdicción de la provincia de Loja.

19. PODERES.- PODER ESPECIAL. Con fe y

20. fealdades el Ingeniero JESUS VILLANUEVA

21. GARCIA GARCIA en su calidad de Gerente General

22. del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguros

23. Sociales, extendiendo poder especial, fealdades y

24. fealdades, cual en derecho se requiere, a favor

25. del señor FERNANDO VILARDO VILLANUEVA GARCIA, con

26. cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco

27. mil novecientos setenta y siete.

NOTARIA
Msc. María
Augusta Peña

37

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
11 Social BIESS, en todas sus variantes y
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento
19 legal, público o privado, relacionado con el
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
28 prestatarios, en la jurisdicción de la provincia

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA
TRIGESIMA
SEXTA



1 de Marañón; así como también cualquier documento
2 público o privado relacionado con la adquisición
3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
6 o jurídica, entendiéndose dentro de ella la
7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
8 otro documento que fuera necesario a efectos de
9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
13 delegado total o parcialmente únicamente por
14 autorización expresa y escrita del representante
15 legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD.-
16 Este poder se entenderá automáticamente
17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
19 cese por cualquier motivo, en sus funciones en
20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
21 Social del Portoviejo, o cuando así lo dispusiere
22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato tiene
23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
25 de ley para la perfecta validez de este
26 instrumento." HASTA AQUÍ LO MINUTA copada
27 textualmente que es ratificada por el
28 compareciente, la misma que se encuentra firmada

REV

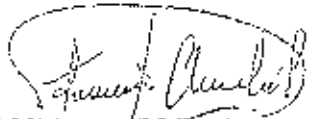
11/

1 (11) de septiembre de dos mil catorce (2014).
2 QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza
3 es a título gratuito. Usted, señor Notario, se
4 servirá agregar las demás cláusulas de ley para
5 la perfecta validez de este instrumento." HASTA
6 AQUI LA MINUTA copiada textualmente que es
7 ratificada por el compareciente, la misma que se
8 encuentra firmada por la Doctora Maria Helena
9 Villarreal Cadena, con matrícula profesional
10 número diecisiete dos mil ocho - setecientos
11 treinta y cuatro del Foro de Abogados del
12 Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento
13 de esta escritura pública se observaron los
14 preceptos legales que el caso requiere y leída
15 que lo fue al compareciente, éste se afirma y
16 ratifica en todo su contenido, firmando para
17 constancia, junto conmigo, en unidad de acto,
18 quedando incorporada al protocolo de esta
19 Notaría, de todo lo cual doy fe.

20

21

22

23 
JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES *MP*

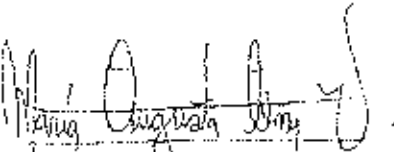
24 C.C. 17072471-0

25

26

27

28


Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA ERIGÍSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 0000271

LA NO

CHICAGO, ILL. 60601
170072971-0
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4

[Handwritten signature]



COMUNIDAD DE BIENES
CONDOMINIO
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4



REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
CANTÓN QUITO
600-0101
170072971-0
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4

NOTARIA TRIGESIMA SEGUNDA
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4

Quito, 11 FEB. 2013

[Handwritten signature]
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4
MADRID, SPAIN
200-1 111 8100 4

[Vertical handwritten text]

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-INV-DNI-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.

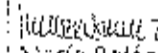
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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 Secretaría que certifica.


Edo Villacres Encara
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS


Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes
GERENTE GENERAL BIESS


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


María Belén Rocha Díaz
SECRETARÍA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial (D.O. FE) que la habilita (con anterioridad) es a conforme con el original que me fue presentado en: 1 (una) Folio(s) original(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015






María Augusta Pineda Vasquez
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA
EL CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO CIVIL


OPERA DE N.º 170587317-2

CIUDADANA
 JIMENEZ BOLA
 YERLANO YERLANO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO 1951-02-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 ESTADO CIVIL Divorcido

INSTRUMENTO SUPERIOR
 PROFESION / DOCUMENTO EMPLEADO PRIVADO

JIMENEZ BOLA
 YERLANO YERLANO DE LA MADRE
 BOLA YERLANO
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 QUITO
 2011-12-22
 FECHA DE EXPIRACION
 2011-12-22



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL

Montecristi 21 de Febrero del 2014

170277317-2 019-2157

JIMENEZ BOLA YERLANO YERLANO
 YERLANO YERLANO
 LUGAR DE NACIMIENTO QUITO
 FECHA DE NACIMIENTO 1951-02-21
 NACIONALIDAD ECUATORIANA - 001550

3908158




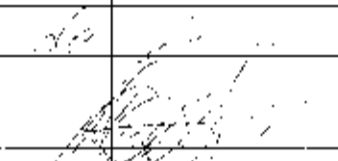
en y Fe: Que el documento que
 antecede en numero de 11 foja
 es copia de la copia que me
 fue presentada para su constatacion
 Montecristi, 16 MAR 2015

Elsy Cedeño
 Abg. Elsy Cedeño Menéndez
 Notario Público Cuarta
 Montecristi - Ecuador

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REFIERO Y A
PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO PRIMERA FES, APLICANDO
ENTENDIENDO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO:
2013.03.08 04.700726-DCY FE.



Roger Cordero Domínguez
Abogado General
Ministerio Público
Cuba

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	07/02/15	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL	0157421	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR - TELFONO:		
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 TÉCNICO:		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUCR: 1350000880001
Dirección: Av. 4ta. y Gale 9 - Teléfono: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No.

013/2015/222

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
2-15-14-21-001	100,12	53.000,00	URB PUERTO LUZ MZA LA-17	2015	1638C3	347887
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) / RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			Costa Judicial			
013/2015 12:00 CABRERA NARCISA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			MEJORAS 2011	\$ 0,43	(\$ 0,17)	\$ 0,26
			MEJORAS 2012	\$ 0,67	(\$ 0,27)	\$ 0,40
			MEJORAS 2013	\$ 1,02	(\$ 0,75)	\$ 0,27
			MEJORAS 2014	\$ 1,02	(\$ 0,77)	\$ 0,25
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,90
			VALOR PAGADO			\$ 2,90
			SALDO			\$ 0,00



31105



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31105:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 17 MZ. A, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle A ATRAS; 7,00m.- calle publica COSTADO DERECHO: 14,30m.-Lote N. 18 COSTADO IZQUIERDO. 14,30m.-Lote N. 16. 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 17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	20 08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28 25/07/2011	582
Fideicomiso	Sustitución de Fiduciario de Fideico	38 21/08/2013	1.665

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.1.1 Compraventa

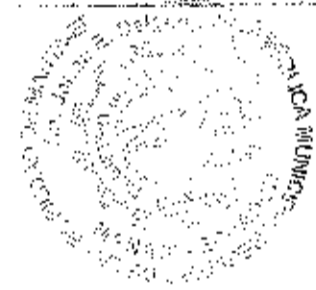
Inscrito el: *miércoles, 22 de septiembre de 2004*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361
 Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 06 de agosto de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




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



Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización "P"

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

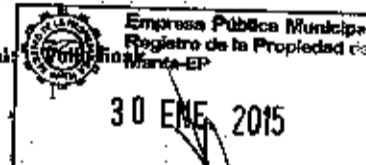
PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ. Lote
 Numero 2 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz de la Parroquia Los esteros queda en área en garantía a
 favor del Ilustre Municipio de Manta. AREA VERDE MANZANA A. Area total 194,75m2. AREA VERDE
 MANZANA B. Área total 169.60m2. AREA VERDE MANZANA C Área total 1.198.47m2.

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	





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 u R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Fideicomiso	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-0600000052938	Compañía Nef Group S A Administradora d		Manta

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

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

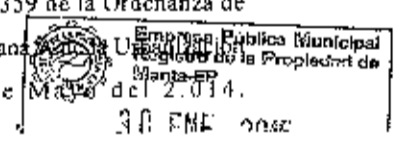
5 / 3 Planos

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



a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al 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 recibió 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 recibió 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 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A". Con fecha 13 de Mayo del 2.014 se recibió 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 liberar los siguientes. 11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana A y los lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana B de la Urbanizacion Puerto Luz. oficio N° 153-2014- ALC-M-JEB fechado Manta 12 de Mayo del 2.014.





6/ 2 Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

6 / 2 Sustitución de Fiduciario de Fideicomiso:

Inscrito el : miércoles, 21 de agosto de 2013

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

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.086

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

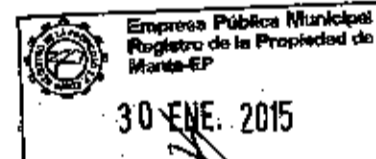
*Designando como Fiduciaria Sustituta a Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, la que en adelante ostentará la calidad de Fiduciaria- y como tal, representante legal del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario " Puerto Luz ".

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

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

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

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





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 11:18:02 del viernes, 30 de enero de 2015

A petición de: *Emy Hugué Obregon*

Elaborado por: *Zayda Azucena Salto Pataño*
130730043-2



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]

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

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