FICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

◯ NO ◯ SI

① ② ③ ④ ⑤ ⑥

2 1 5 2 2 0 0 0

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
☐ ZONA HOMOGENEA
☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio: URB. PUERTO [illegible]
calle: CALLE A
Nº A lote A - 18

C A L L E A

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

☐ LOTE INTERIOR
☐ POR PASAJE PEATONAL
☐ POR PASAJE VEHICULAR
X POR CALLE
☐ POR AVENIDA
☐ POR EL MALECON
☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

(19) SOBRE LA RASANTE + ☐ ☐☐ METROS
BAJO LA RASANTE − ☐

CERRAMIENTO

☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

S DE LA VIA PRINCIPAL

☐ TIERRA
☐ LASTRE
☐ PIEDRA DE RIO
☐ ADOQUIN
☐ ASFALTO O CEMENTO

☐ NO TIENE
X ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE 1 X NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUES 1 X NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD 1 X NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

LICAS EN LA VIA

☐ NO EXISTE
X SI EXISTE

☐ NO EXISTE
☐ SI EXISTE

☐ NO EXISTE
☐ SI EXISTE RED AEREA
☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

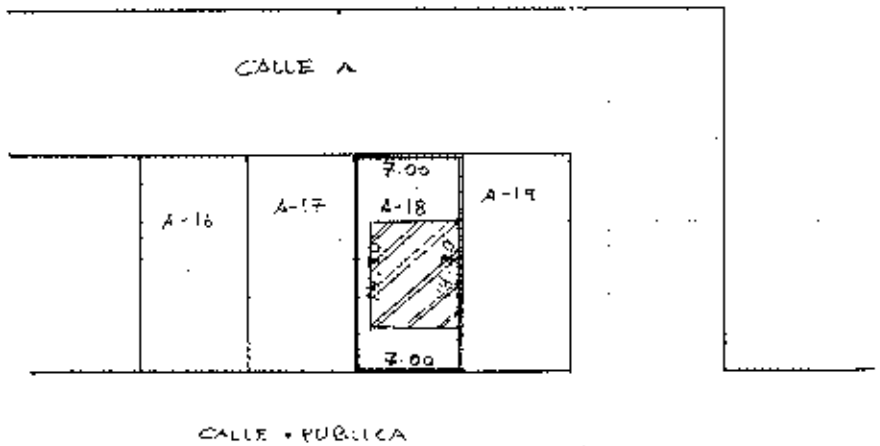
☐ NO EXISTE
☐ ALCANTARILLADO
☐ POZO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — DIMENSIONES 10 10 — 10
(24) PERIMETRO — 42.60
(25) LONGITUD DEL FRENTE — 7
(26) NUMERO DE ESQUINAS — 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos) — 1

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) SIN EDIFICACION 1 X
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

(28) SIN USO 1 X
CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO ☐

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐
(32) TOTAL DE BLOQUES ☐

OBSERVACIONES

09-AGO-2011
Se Tiene Consta Oficina Jurídica con 29-2007 [illegible]
Sello carta Gloria G 15/12/11

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

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

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA
CODIGO	[illegible]			
	ALAVA CEDEÑO	MARIO ANTONIO	1309778858	N°

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o tabla	fibra	ladrillo o bloque	bloques de arcilla o tapia	bloques prefabricados (adobe, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vinil o granilla	baldosa	cerámica	parquet o mayólica	porcelanato	mármol o marmetón	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	caña (paja)	madera	zinc	cubetoid	asbesto cemento	hormigón armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40	41				✓							✓						✓								✓								✓			
01		79.62	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
54	55	56				✓						✓															✓									✓		
02		77.34	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
69	70	71																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
84	85	86																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
99	100	101																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
114	115	116																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
129	130	131																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
144	145	146																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
159	160	161																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
174	175	176																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
189	190	191																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
204	205	206																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
219	220	221																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
234	235	236																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
249	250	251																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
264	265	266																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2

INDICADORES GENERALES

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	VENTANAS: no tiene	caña	cartón o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chiqueo o huerta	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de máquinas
39	40									✓			✓			✓			✓
01		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
54	55									✓			✓			✓			
02		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
69	70																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
84	85																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
99	100																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
114	115																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
129	130																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
144	145																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
159	160																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
174	175																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
189	190																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
204	205																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
219	220																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
234	235																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
249	250																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3
264	265																		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOS	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA

OBSERVACIONES:

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA VALES, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR"; mayor de edad, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por esta puerto; y por otra los cónyuges señor MARIO ANTONIO ALAVA CEDEÑO y señora SILVIA ELIZABETH SALDARRIAGA MOREIRA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamaran "LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA", los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta.- Todos los comparecientes hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos ellos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA

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 nos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. c) Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Violke Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Violke Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. e) Con fecha veintiuno de agosto del año dos mil trece, consta la inscrita Sustitución de Fiduciaria del Fideicomiso, escritura celebrada y autorizada en la Notaría Trigésima Primera del cantón Quito, con fecha cuatro de julio del año dos mil trece. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la vivienda DIECIOCHO, 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 señor MARIO ANTONIO ALAVA CEDEÑO y señora SILVIA ELIZABETH SALDARRIAGA MOREIRA, un lote de terreno y casa signado con el número DIECIOCHO, 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 19. COSTADO IZQUIERDO: 14,30 metros - lote número 17. Lote de terreno que tiene una: SUPERFICIE TOTAL DE (100,10 m2). TERCERA: PRECIO: El precio del

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 deudores hipotecarios declaran expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. b)"LA COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que ha realizado la disposición correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente también en el pago del precio total según lo acordado 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, desimmando en tal sentido a terceros." c) 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

PARTERA, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS);b) El señor MARIO ANTONIO ALAVA CEDEÑO, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los establecidos dentro del 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 DIECIOCHO, 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 con: 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 Manta, 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

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

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

plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán

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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. 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 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y**

MARIA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES
C.C. 1713503116
Apoderada FIDEICOMISO PUERTO LUZ

MARIO ANTONIO ALAVA CEDEÑO
C.C. 1309778853

SILVIA ELIZABETH SALDARRIAGA MOREIRA
C.C. 1311466607

DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON MANTA.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. (CODIGO DE ESCRITURA No. 20151308007P01637).-

EL NOTARIO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PUBLICO SÉPTIMO
DEL CANTON MANTA

legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega cuyo tenor literal y que transcrito es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante

BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera EL MANDANTE. QUINTA: CUANTÍA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento.".- (HASTA AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana Torres Igas, portadora de la matrícula profesional número diez mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a

006

0061 0052

1709577474

BUCHELI ALBA MESTANZA CHRISTIAN MARCELO

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con la Razón puesta en el numeral cuarto del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que en ... Notaría he tenido a la vista ante mí

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1768154470001
RAZON SOCIAL:	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR:	BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/04/2010	FEC. CONSTITUCION:	23/04/2010
FEC. INSCRIPCION:	13/07/2010	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	22/09/2016

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IRENALCAZAR Sector: LA CARCELNA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N26-151 Intersección: JAPON Edificio: MINCIPRO GRESO Piso: 1 Referencia Ubicación: JUNTO AL BANCO PROCUBANCO Teléfono Trabajo: 0223957600 Celular: 0939293409 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 018

JURISDICCION: 1 REGIONAL NORTE PICHINCHA — ABIERTOS: 18 — CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos indicados en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se derive. Art. 101 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC.

Lugar de emisión: QUITO-PAZ N23-57 Y VELASCO — Fecha y hora: 22/09/2016 12:33:23

Página 1 de 1

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De conformidad con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la copia que antecede es igual a los documentos que en ... me fueron exhibidos los mismos que he devuelto al interesado.

Quito 21 SEP. 2016

Ab. Manuel Pérez Aguilar
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

WWW.SRI.gob.ec

Se otorgó...

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA

171716282-4

PÁEZ MONCAYO

ROBERT ANTONIO

CHIMBORAZO

MORONA

MACDONALD

NACIONALIDAD ECUATORIANA

ESTADO CIVIL SOLTERO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 2019

020

020 - 0223

171246282-7

PÁEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DISTRITO NACIONAL

SUFRAGIO

PÁEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

MONCAYO BERTHA NOEMI

QUITO

2013-09-11

2023-09-14

NOTARIA TRIGÉSIMA TERCERA

NOTARIA 19813

PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA ROALES

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 1 COPIA (S) (S) (S)

SDL.-

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

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

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

celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios administrados por el mandante.- p.- Suscripción de contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre contemplada en Encargos Fiduciarios.- q.- Suscripción de cobro de cheques. II. Mandato y Atribuciones para actuar en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, con firma conjunta, respecto de los negocios fiduciarios que ésta administra: a.- Suscripción de contratos de fideicomiso mercantil o encargo fiduciario, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.- b.- Suscripción de Contratos de construcción (con constructoras) y fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.- c.- Representar y defender a los fideicomisos que la mandante representa como actor, demandado, tercerista, sea en procesos administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales, o de cualquier naturaleza presentando demandas o contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.- d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza judicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que la mandante administra.- e.- Efectuar, suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier

Quito D.M., 29 de enero de 2013

Señor
[illegible] Barrera Silva
Presente

De consideración:

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

Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos es una sociedad anónima con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Salines, 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.018, el 18 de noviembre de 1994, bajo la denominación Enlaces S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Primero del Quito el día 25 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de abril de 1999 y resolución No. 99.Q.IJ.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlaces Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reforma sus estatutos sociales. Mediante escritura pública celebrada el día 16 de julio del 2003 ante el Notario Vigésimo Tercero 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.

En 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 ausencia del Presidente Ejecutivo o del Vicepresidente Ejecutivo en caso de ausencia temporal o definitiva de éstos.

Atentamente,

[illegible] Mitte
Presidente Ad-Hoc del Directorio

Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 30 días del mes de enero del año dos mil trece, acepto el cargo de Presidente del Directorio de la compañía Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, para el cual he sido reelegido.

[illegible] Barrera Silva
[illegible]

ORIGINAL COMPULSADA
ISO 9001:2008
COPIA CERTIFICADA

143701

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 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 Zurita Araújo, 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/o aportaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomisos 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, rectificaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adéndums, aclaratorias, o cualquier otro acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-

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, aclaraciones, adéndums, rectificaciones, 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 caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cedidos 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 de la Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-

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

7.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de créditos, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de los negocios fiduciarios que la mandante administra, 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 COMPAÑÍA
[illegible]
[illegible] CERTIFICADA

[illegible] de la constante o de sus negocios fiduciarios que administra, [illegible] expresamente contemplado en el poder.- (II) Este instrumento no suprime ni limita la facultad 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 aquí dadas en todo el territorio de la República del Ecuador.-

Atentamente, los miembros del Directorio instruyeron al Presidente para que ejecute los actos necesarios para el otorgamiento del poder especial conferido a favor de la señora María Isabel Zurita Arroyo, [illegible] en los términos descritos.

Quito, 10 de julio de 2013.

[illegible]

Cristina [illegible]
Secretaria [illegible]
[illegible]
[illegible]

Copia fiel [illegible]

[illegible]
[illegible]
[illegible]

[illegible] 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 por [illegible] de otra persona, a menos que el Directorio así lo viere conveniente.- CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIÓN: Poseerá las facultades otorgadas en todo el territorio de la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá añadir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este documento. Firmado por el abogado [illegible] Valdivieso Pólit, matrícula profesional número [illegible] quién dice que su nueva unión transitoria tres del [illegible] Abogado de [illegible].- Hasta aquí la minuta que el [illegible] en todas sus partes, [illegible] las mismas [illegible] y [illegible] que [illegible] ratificaron íntegramente el otorgado por el [illegible], aquel se remite en todo lo [illegible], y firman en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

[illegible] BARREIRO [illegible]
[illegible]

DRA. MARIANA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

Comprador	80-000[illegible] Compañía Convar S.A.		Manta
Vendedor	13-06732542 Bilbao de la Vieja Ruperti Nicolás Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013081 Vargas Cedeño Héctor 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	1328	15-may-2002	10881	10899

2.- Plano

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: [illegible]

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Cantón del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000[illegible]0482	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:
[illegible]	1941	[illegible]	1956	[illegible]

2.- Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2[illegible]

Tomo: 1 Folio Inicial: [illegible] - Folio Final: [illegible]

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 288

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS REDISEÑO PLANOS URBANIZACION PUERTO LUZ. Lote Número 4 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 1.193.47m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000[illegible]0040	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	[illegible]

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Página: 2 de 3

22 OCT 2018

Propietario 80-0000000000462 Compañia Conver S A Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	13	03-sep-2005	1	[illegible]
Planos	3	17-ene-2011	42	51
Fideicomisos	20	08-jul-2011	1091	1145

6 / Constitución de Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 27 de agosto de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.665 - Folio Final: 1.79[illegible]

Número de Inscripción: 38 Número de Repertorio: 6.586

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Primera

Notaría del Cantón: Quito

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

Duración/Plazo/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[illegible] DJDL Q.13.2456, emitida por la Superintendencia de Compañías con fecha veintisiete de mayo del dos mil trece, se resolvió, dejar sin efecto el nombramiento de Liquidador de la Compañía NAF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos en Liquidación, designado como Fiduciario Sustituto a Uniser Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, quien en [illegible] de Fiduciario y como el representante legal del fideicomiso Fideicomiso Inmobiliario Puerto Laz.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	90-0000000069723	Fideicomiso de Inversion y Administracion		Manta
Constituyente	80-0000000000462	Compañia Conver S A		Manta
Fideicomiso	99-9999000032937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Laz		Manta
Fiduciario	80-0000000069724	Naf Group S A Administradora de Fondos y		Manta
Constituyente	80-0000000031643	Compañia Uniser Negocios Fiduciarios S A		Manta

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

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

Certificado impreso por [illegible]

Fecha de impresión: 26 [illegible] 2015

[illegible] ACOSTA [illegible] ARIA [illegible]
[illegible] CANTÓN QUITO, SE PRESENTA CONFORME ESCRITURA
PÚBLICA DE DOMICILIO [illegible] PÚBLICA DEL PODER ESPECIAL
OTORGADO POR [illegible] NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS A FAVOR DE LA SEÑORA [illegible]
[illegible] ZUMARRAGA [illegible] UNA VEZ REVISADO EL PRESENTE INSTRUMENTO
[illegible] CON ENCUENTRA RAZÓN DE MARGINACIÓN ALGUNA DE [illegible]
[illegible] EL PRESENTE PROTOCOLO, DEBIDAMENTE FIRMADO Y SELLADO EN QUITO
VEINTIOCHO DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE.

ATENTAMENTE,

DRA. MARISLA POZO ACOSTA
NOTARIA VIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

DRA. MARISLA POZO ACOSTA

La presente copia es fiel a la copia Certificada que me fue Presentada y Devuelta Adjunto Copia en [illegible] Fundo Art. 19 de la Ley Notarial. SOY FE.
Quito, 28 de Octubre [illegible]

[illegible]
[illegible] NOTARIO SEGUNDO
[illegible] DEL CANTÓN QUITO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1300[illegible]

Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2624777 - 2611167

Manta - Manabí

Nro. [illegible]

000078010

DATOS DEL CONTRIBUYENTE:

CÓDIGO:

NOMBRES: PUERTOCONTRIBO MERCANTIL INMOBILIARIA

RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO [illegible]

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

NUMERO ELECTRONICO:

UBICACIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

FECHA DE PAGO: [illegible]

CAJA: 21/10/2015 [illegible]

FORMA DE PAGO:

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	VALOR
		[illegible]
	TOTAL A PAGAR:	[illegible]

[illegible]
[illegible] CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

No. Certificado: [illegible]

[illegible] 04571

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de julio de 2013

No. Electrónico: 32/34

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

Propietario(s): [illegible]

Ubicación del predio según la escritura:

Área Total del Predio: 100,10

Parroquia: [illegible]

Clase de vía: [illegible]

AVALÚO POR METRO CUADRADO

CONCEPTO	VALOR
SUELO	[illegible]
	3170,69

SON: TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS

"El presente no constituye reconocimiento, partición, división o segregación de la propiedad del predio; solo expresa el valor de suelo actual por metro cuadrado de la Parroquia en el archivo del Plano del Valor del Suelo de la ciudad, vigente de acuerdo a la Ordenanza y conforme a lo establecido en la Ley [illegible] del año 2013 [illegible]

[illegible]

Director de Avalúos, Catastros y Registros

[illegible]

AUTORIZACION

Nº. 520-234

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. MARIO ANTONIO ALAVARADO, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad de Condominio Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 18, Manzana " A ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cacha Mbata, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,00m.l. - Calle A

Lado Fondo: 7,00m.l. - Calle peatonal

Costado Derecho: 14,30m.l. - Lote No. 19

Costado Izquierdo: 14,30m.l. - Lote No. 17

Área total: 100,10m2.

Manta, Noviembre 23 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se otorga de acuerdo a la información requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica el usuario. Solicitamos que la cual informamos sirva a usted, estando de responsabilidad del certificante, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE MANTA

N° 013616

DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios Urbanos vigente, FIGURA(N) A NOMBRE DE: que consiste en lote de terreno N° 8, PUERTO LUZ MZ-A LT. 12. AVALUO COMERCIAL PREDIAL: $3,674.68 (TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO 68/100 DÓLARES) CERTIFICADO ENDOSADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA. Asciende a la cantidad de

Manta, ... de ... del 20...

18 JUNIO 2015

Director Dirección Financiera

[illegible]
[illegible]
[illegible]

Abogado [illegible] Registrador y Notario de la Propiedad (E), a su Orden de Mario Alava C.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina que corre a mi cargo NO HAY CONSTANCIA, que a nombre del Sr. ALAVA, [illegible] ANTONIO, casado con [illegible], [illegible] propiedad o bienes inmuebles dentro de esta Jurisdicción Cantonal, previa revisión del año 1.975.

Certificado solicitado por la Sra. [illegible] de Ciudadanía No. [illegible]

[illegible], [illegible]

Abogado [illegible] Salazar
Registrador de la Propiedad
del Cantón [illegible]

Registro de la Propiedad
20 OCT. 05

VIVIENDA ÚNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A USD $70.000,00, Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A USD$800,00, DECLARO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE ME OTORGUE, ES LA MIA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOY PROPIETARIA DE OTRA VIVIENDA; DECLARO TAMBIEN QUE EL LUGAR DE UBICACIÓN A LA PRESENTE FECHA ES EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto puedo decir en honor a la verdad".- Leído que le fue el presente documento se ratifica y firma en el solamente su firma y huella en el presente documento.-

SILVIA ELIZABETH SALDARRIAGA MOREIRA
C.C.N.- 131148330-7

NOTARIA PÚBLICA SEXTA
Abg. Mat. Lucas Macías Zambrano
MANTA - ECUADOR

VIVIENDA ÚNICA Y DE PRIMER USO, CON VALOR COMERCIAL MENOR O IGUAL A USD $70.000,00, Y CUYO VALOR POR METRO CUADRADO SEA MENOR O IGUAL A USD$90.00, DECLARO QUE LA VIVIENDA QUE PRETENDO ADQUIRIR O CONSTRUIR CON EL CREDITO QUE ME OTORGUE, ES LA ÚNICA, YA QUE ACTUALMENTE NO SOY PROPIETARIO DE OTRA VIVIENDA A NIVEL NACIONAL; DECLARO TAMBIEN QUE MI LUGAR DE RESIDENCIA A LA PRESENTE FECHA ES EN LA CIUDAD DE MANTA, EN LA PROVINCIA DE MANABI.- Es todo cuanto puedo declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración no modifica en ella estampando su firma y rubrica al pie de la presente documento.

MARIO ANTONIO ALAVA CEDEÑO
C.C.N.- 1309778818

[illegible] utilizar vivienda de mil metros cuadrados [illegible] la norma de densidad de los solares agrupados.

[illegible] Usos de suelos recomendados para este proyecto son de carácter únicamente Residencial, pudiendo quedar una (1) Vivienda en la manzana G, que pueda disponerse además de residencial, para la comercialización exclusiva de alimentos, farmacia, internet, y artículos de [illegible].

Art.5 La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización de conformidad con las ordenanzas legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, mencionados técnicos y con las normas de este Reglamento.

El pago total de las obras de urbanización antes de [illegible] los lotes sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna por la ejecución de la urbanización.

Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son [illegible] siguientes:

a) Construir edificaciones para área comunal, [illegible] deportivas, escuelas rurales, calles vehiculares, [illegible] bordillos [illegible] de la [illegible].
b) [illegible]
c) [illegible] pavimento, sangrías, [illegible] de calles y aceras.
d) Instalación de redes de agua potable, [illegible] incluyendo las acometidas domiciliares.
e) Instalación de red de distribución de energía eléctrica y comunicaciones para servicios domiciliares y alumbrado de calles.
f) Pavimentación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, diseñados para tal efecto.

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

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

Art.7. En el proyecto se destinan para el área de lotes la suma de 5.890,92 m² representando el 47,74% de los 12.340,15 m² a urbanizar, Área Comunal total del Proyecto en 1.562,82 m2.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LAGO AGRIO

[illegible]

[illegible] Disposición y la disposición de cajuela por el medio [illegible]

[illegible] Vías.- Las vías serán rectilíneas y jerarquizadas de [illegible] de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según [illegible] y conservarán las características contempladas en los diseños.

[illegible] 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 7.50 metros de ancho incluye 1.2 mts. de acera en cada lado; para la [illegible] de 9.00 metros de ancho, incluye 1.50 mt. De acera en cada lado.

[illegible] Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, llevando a los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de las redes se deberán observar las normas establecidas en el proyecto.

[illegible] de espacios del terreno contemplados en los planos [illegible] en vías, aceras y espacios verdes, pasarán a ser propiedad Municipal cuyo particular tendrá que el [illegible] Registrador de la Propiedad del cantón Manta.

[illegible] Los materiales y trabajos empleados en el mismo serán los [illegible] que garanticen la estabilidad, al fin para que sean recibidos. [illegible] Cualquier inferior que se deje de cumplir en obra [illegible] los trabajos serán responsabilidad por parte de la [illegible] de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento [illegible] de los usuarios.

[illegible] Plazo para la construcción y entrega de las obras de Urbanización será [illegible] etapas, repartidas de acuerdo al Plan de Inversiones propuesto por el Urbanizador, partiendo con los tiempos desde la fecha en que [illegible] Pública el presente Reglamento; y, los [illegible] de [illegible] al avance de las mismas, previo informe del Departamento [illegible] Municipal.

[illegible] ÓN DE [illegible].-

Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras ajardinadas no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibido la preparación de los mezcla en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda [illegible] 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

[illegible]

[illegible]

[illegible] no se haya constituido el Consejo de Administración de Copropietarios los [illegible] en el [illegible], el [illegible] se dividirá [illegible] una alícuota mensual de [illegible] 3,00.

Dicho valor será recaudado por el verdadero Urbanizador [illegible] [illegible] cliente, y mientras no administrador [illegible] [illegible] el Consejo de Administración de los copropietarios.

Todos los copropietarios de la Urbanización en general, acuerdan [illegible] el Consejo de Administración de Copropietarios, [illegible] que demande el mantenimiento general del Club Social y/o [illegible] General de la Urbanización, que se encuentra ubicada en la [illegible].

[illegible]

[illegible] Como la presente reglamentación debe [illegible] [illegible] Ejecutiva Cantonal de Loja, previo [illegible] [illegible] Urbanismo Urbano del [illegible] de Loja.

[illegible]

[illegible] Los miembros del Consejo Social y/o Club Social, [illegible] a las reformas de la Ley [illegible] Urbana (LOPU) [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

Considerando este Reglamento, serán por [illegible] sanciones [illegible] [illegible] por los respectivos el Libro Reglamento de la Propiedad [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible] [illegible].

[illegible]

[illegible]

[illegible] PERSONAL, CONTRACTUALMENTE, POR LOS GRAVÁMENES DE TODA RESPONSABILIDAD A LOS SOLICITANTES PROPIETARIOS Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, POR EL PAGO DE ALICUOTAS, CONTRIBUCIONES Y GASTOS ADMINISTRATIVOS DE LA URBANIZACION". - Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad" Hasta aquí la declaración complementaria con sus documentos habilitantes queda constituida en escritura Pública conforme a Derecho. I. leída que fue enteramente esta escritura y clara voz por mí la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto DOY FE.-

[illegible]

[illegible]

DR. ELOY GUERRERO MENDOZA
NOTARIO CUARTO DEL CANTON MANTA

[illegible] COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON
EL ORIGINAL [illegible] EN EL [illegible] TOCOLO A [illegible]
[illegible] QUE [illegible] EDICION DE PAR[illegible]
[illegible] CONTRA [illegible] ESTE [illegible] MER TESTIMON
[illegible] EN [illegible] DE [illegible] OTORGAMIENTO
[illegible] AUTORIZO [illegible]