



MODO DE PROPIEDAD

1  UN SOLO PROPIETARIO  
 2  HERENCIA INDIVISA  
 3  VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

PERSONERIA:  APELLIDOS: Delgado Medina Manuel Esteban

NOMBRES: Manuel Esteban Delgado Medina

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 1302849515-4

TITULO DE PROPIEDAD: Manita 18/02/13

NOTA:

CODIGO:

**DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)**

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

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA					PAREDES						ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO					PISO									ENTRE PISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA								TUBOS		VENANZAS						AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																														
			caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas		no tiene	piscina	cuarto de máquinas	buena	regular	mala	ruina																																																																																							
39	40	41	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	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

AVANUELO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVANUELO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL EMPADRONADOR: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL SUPERVISOR: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_

Sello  
01/2013



# ESCRITURA

De: COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA AUTENTA  
Y RECLUTACION VOLUNTARIA DE BRAJENAR.

Otorgada por: ENTRE EL FIDEJOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO  
FUERTE LUZ LA CIA. CIA. NCF GROUP S.A., MANUEL DELGADO  
MEDINA, Y EL B.I.E.S.S.

A favor de:

Nº: (2013-19-08-02-PO245)

Autorizado por el Notario Encargado

ABOGADO:

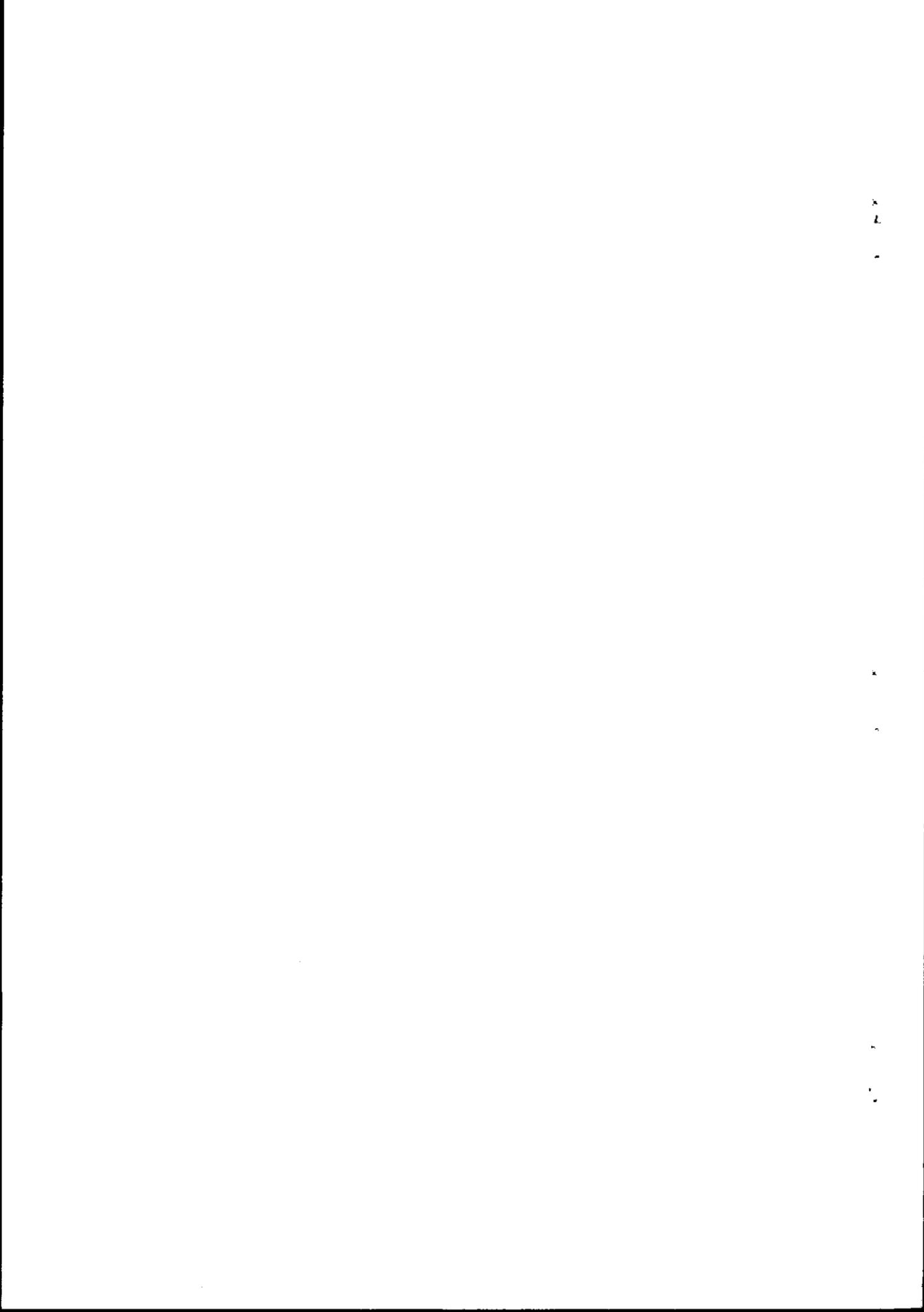
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

PRIMERA Copia \_\_\_\_\_ Cuantía US\$ 43.747.54 INDETERMINADA

## NOTARIA SEGUNDA DEL CANTÓN

Manta, Febrero 18 del 2013

Edificio EPAM  
Dirección - Malecón - Planta Baja  
Telfs.: 2621605 - 2621058



1

**COPIA**

2013-13-08-02-P0345.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ Y LA COMPAÑÍA NCF GROUP S.A. A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA.-**

**CUANTIA: USD \$ 43,747.54.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciocho de Febrero del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público SEGUNDO ENCARGADO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra **EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, debidamente representado por su FIDUCIARIA la **COMPAÑÍA NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** representada por la señora **ROSA ESTHELA VALLE GONZALEZ**, en su calidad de Presidenta, lo que justifica con la copia de su nombramiento que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra el

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



señor **MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "**EL COMPRADOR Y/O LA PARTE DEUDORA**"; y el Econ. **HERNAN PATRICIO JOSE RIVADENEIRA NARVAEZ** en su calidad de Interventor de la compañía NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, designado mediante resolución No. Q.IMV.2013.027 del siete de febrero 2013 por la señorita Abogada Suad Manssur Villagrán, Superintendente de Compañías, lo que justifica con la copia de la resolución que se agrega como documento habilitante.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de los señores: Rosa Valle González y Hernán Rivadeneira NARVAEZ, que son domiciliados en la ciudad de Quito en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ**, debidamente representado por su **FIDUCIARIA** la **COMPAÑÍA NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS** representada por la señora **ROSA ESTHELA VALLE GONZALEZ**, en su calidad de Presidenta, lo que justifica con la copia de su nombramiento que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y, por otra el señor **MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA**, de estado civil soltero por

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "EL COMPRADOR"; y el Econ. HERNAN PATRICIO JOSE RIVADENEIRA NARVAEZ en su calidad de Interventor de la compañía NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, designado mediante resolución No. Q.IMV.2013.027 del siete de febrero 2013 por la señorita Abogada Suad Manssur Villagrán, Superintendente de Compañías, lo que justifica con la copia de la resolución que se agrega como documento habilitante. Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- Con fecha 8 de Julio del 2011, se encuentra inscrita la escritura pública de Contrato de Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz, autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vines, Notaría Pública Primera Encargada del Cantón Manta, el 29 de Junio del 2011, otorgada por la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Hector Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, Adquirido por compra a los cónyuges Héctor Hugo Vargas Cedeño y Fidelia Teresa Bilbao De La Vieja Ruperty, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vines Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el 6 de Agosto del año 2004, inscrito el 22 de Septiembre del 2004. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fiducia Mercantil irrevocable, los lotes de terrenos signados 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,



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

Provincia de Manabí. El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL 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. Con fecha 2 de Septiembre del año 2005, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha 26 de Agosto del año 2005. 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. Con fecha 25 de Julio del año 2011, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha 19 de Julio del año 2011. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la **VIVIENDA DIEZ**, de la manzana "B". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, **LA COMPAÑIA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **EL COMPRADOR**, el señor **MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA**, el lote de terreno y casa signado con el número **DIEZ**, de la manzana "B" 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 B. **ATRÁS:** 7,00 metros, Avenida B. **COSTADO DERECHO:** 13,30 metros, Lote número 11. **COSTADO IZQUIERDO:** 13,30 metros, lote número .09. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (93.10 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y TRES MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 43.747,54)** valor que

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

el **COMPRADOR**, el señor **MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA**, paga al **VENDEDOR FIDEICOMISO MERCANTIL 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.** EL **VENDEDOR**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. A su vez el Econ. Hernán Patricio José Rivadeneira Narvaez en calidad de interventor otorga el visto bueno a la administradora **NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomiso**, para que se instrumente la presente escritura y que se proceda con la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** El **COMPRADOR**, acepta la transferencia de dominio que el **VENDEDOR** realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN. LA VENDEDORA**, a través de su representante legal, 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 representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **EL COMPRADOR**, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del **COMPRADOR**, 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 representante legal autoriza al **COMPRADOR**, 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 de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor **MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA**, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

(MANTA)

**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 **MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número **DIEZ**, de la manzana "B" 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. **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,



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 7,00 metros, calle B. ATRÁS: 7,00 metros, Avenida B. COSTADO DERECHO: 13,30 metros, Lote número 11. COSTADO IZQUIERDO: 13,30 metros, lote número .09. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE (93.10 m<sup>2</sup>).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros sin el consentimiento expreso del BIESS, en el contrato de compraventa, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se 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, 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

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.**-LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su

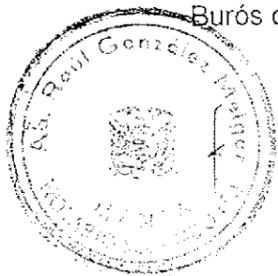


ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.**-La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

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. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**-Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse; a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



*[Handwritten signature]*  
/HFE/



siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro 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. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante El.

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

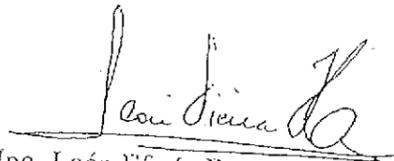


MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endósos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.



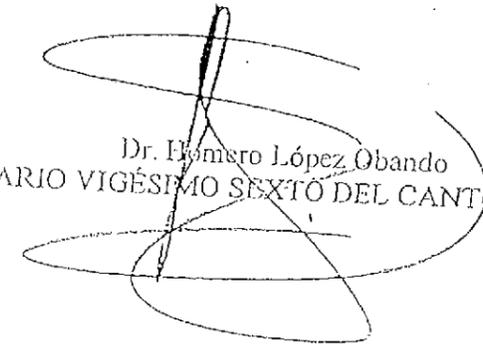
3

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

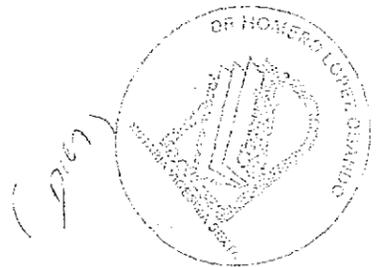


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera

c.c. 0907987424



Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL  
 SECCIÓN DE CIUDADANÍA  
 0907987424

VEIRA HERRERA LEON EFRAIM  
 DOSTIERSKY  
 QUITO  
 CANTÓN  
 PARROQUIA

VEIRA HERRERA LEON EFRAIM  
 DOSTIERSKY  
 QUITO  
 CANTÓN  
 PARROQUIA

VEIRA HERRERA LEON EFRAIM  
 DOSTIERSKY  
 QUITO  
 CANTÓN  
 PARROQUIA

PROCESO ELECTORAL  
 SUPERIOR  
 VOTACIÓN  
 VEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA

QUITO  
 2010-17-07  
 2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

151-0025 NÚMERO  
 0907987424 CÉQUILA

VEIRA HERRERA LEON EFRAIM  
 DOSTIERSKY

PROVINCIA QUITO  
 CANTÓN QUITO  
 PARROQUIA QUITO

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

Quito, a 04 JUL. 2012

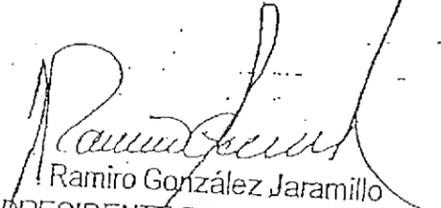
DR. HONORARIO LOPES GUARDO  
 NOTARIO PÚBLICO DIRECTO  
 DEL CANTÓN QUITO

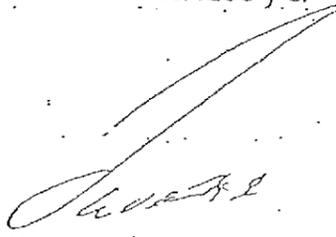


ACTA DE POSESIÓN No. 002

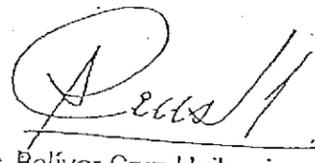
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

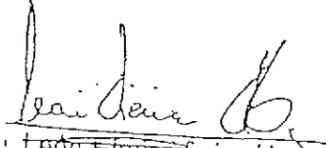
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

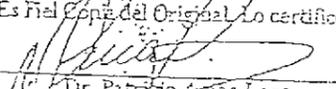
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC  
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada la copia certificada que me fue presentada en una copia única y que luego devolví a interesado en fe de ello costero la presente.

Quito, a 07 JUL 2010  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-8013

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante rúbrica No. BISS-1100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicitó a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con rúbrica SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completó la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 752-CP.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INI-DNFI-SAIFQ4-2010-00085 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección 4, capítulo III, título V, libro III de la Constitución de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria; y

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 050728742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el tres de julio de dos mil diez.

*[Firma]*  
MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI

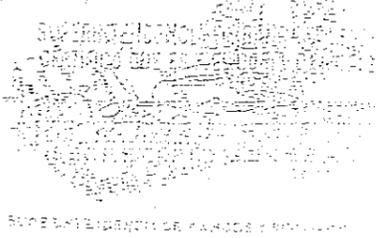
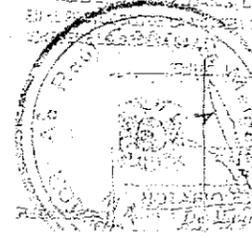
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el tres de julio de 2010.

*[Firma]*  
DA SANTIAGO MORA AYALA

SECRETARIO GENERAL ENCARGADO

COPIA DE LA RESOLUCIÓN...  
EL BANCO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN...  
EN...  
EN...  
EN...



La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA folias utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Garrázueta Molina.  
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CNE

CIUDADANIA P. 1700820143

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI / MANTA / CARRERA

AGOSTO 1941

02/11/2011 14:46 H

MANTA

02/11/2011 14:46 H



*Edmundo Sandoval*

ECUADORIAN 1700820143

ALBRIAN ESCILIA SANTIACRUZ B

ING. AERONAUTICO

VICTOR SANDOVAL

VICTORIA CORDOVA

02/11/2011

REN 0175174



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082 NÚMERO

1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA

PROVINCIA MANTA

PARROQUIA CANTÓN

*Victoria Cordova*  
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA




RECIBIDA EN PLAZA



23226

Quito, 25 de Noviembre de 2011

Señorita  
Rosa Esthela Valle González  
Presente-

De mi consideración:

Como es de su conocimiento, la Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas de la COMPAÑIA NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, reunida en esta ciudad de Quito el 14 de octubre del 2011, tuvo el acierto de elegirlo y designarlo a usted para el cargo de Presidenta la Compañía, por el periodo de dos (2) años a contarse desde la fecha de inscripción del presente nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Quito.

TRANSFIEC S.A. Administradora de Fondos se constituyó por la escisión de la compañía TRANSFIEC S.A. Intermediaria Financiera, mediante escritura pública celebrada el 14 de marzo de 1994, ante la Notaría Segunda del Distrito Metropolitano de Quito, Doctora Ximena Moreno de Solinas, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de junio del mismo año. La compañía fue voluntaria y anticipadamente disuelta mediante escritura celebrada el 20 de octubre del 2000 ante el Notario Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Humberto Navas Dávila, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Distrito, el 12 de febrero del 2001. Mediante escritura pública celebrada el 14 de septiembre del 2006, ante el Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, se resolvió reactivar la compañía, aumentar el capital suscrito, aumentar el capital autorizado y reformar el estatuto social, lo cual fue aprobado mediante resolución número 06, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, bajo el número 3359. Mediante escritura pública de 24 de septiembre del 2007, otorgada ante la Notaría Trigésima Primera del Cantón Quito, Doctora Mariela Pozo Acosta, la empresa cambió su denominación de TRANSFIEC S.A. Administradora de Fondos por la de NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. En dicha misma escritura se procedió con la reforma integral de estatutos. Lo anterior, fue aprobado mediante Resolución No. Q.MV.07.4284 de 25 de octubre de 2007 emitida por el Doctor Francisco Archiano Raffo, Superintendente de Compañías. Tanto la escritura pública, como la resolución antes señalada, fueron inscritas en el Registro Mercantil con fecha 4 de septiembre del 2008.

De conformidad al artículo Vigésimo Primero del Estatuto Social, en su calidad de Presidenta le corresponde subrogar al Gerente General en caso de ausencia o falta de este último, aún cuando la ausencia fuere temporal.

Particulares que llevo a su conocimiento para los fines legales consiguientes.

Muy Atentamente,

  
Edgar Alejandro Quezada González  
SECRETARIO AD-HOC  
Junta General Universal y Extraordinaria de Accionistas

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Acepto la designación del cargo de Presidenta de la compañía NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en el lugar y fecha que a continuación indico, Quito 25 de noviembre del 2011.

Atentamente,

  
Rosa Esthela Valle González  
C.C. Nro. 171905173-0

Con esta fecha queda inscrito el presente

documento bajo en No. **1170** <sup>57</sup> del Registro  
de Nombramientos, Tomo No. **142**  
**16 DIC 2011**



REGISTRO MERCANTIL  
Dr. Rudén Enrique Aguirre López  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



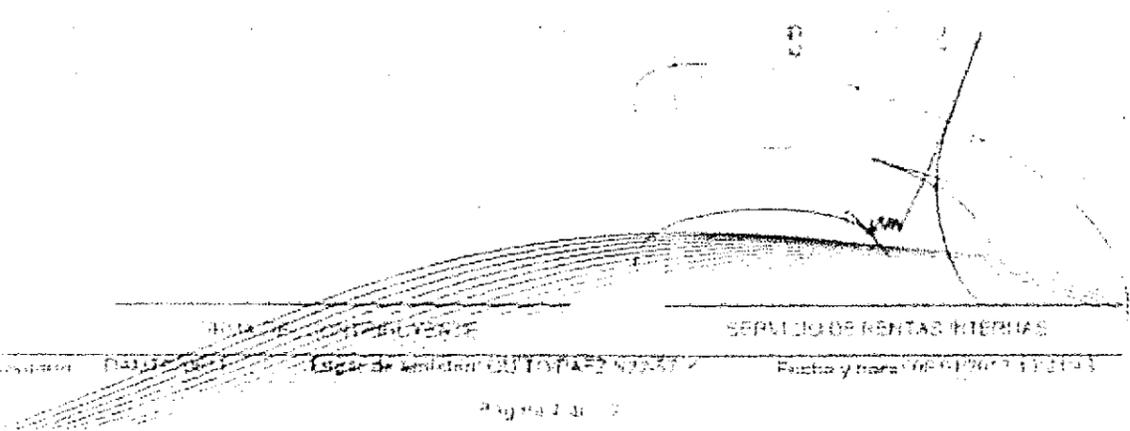
NUMERO RUC: 1791267338001  
RAZON SOCIAL: HCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDELICOMISOS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	ESTADO	FECHA INICIO	FECHA FIN	FECHA INICIO ACT. FISCAL	FECHA FIN ACT. FISCAL
001	ACTIVO	15/01/2015		15/01/2015	

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Av. Bolívar y Calle 10 de Agosto, Edificio "LA CONCIENCIA" Calle 10 de Agosto, N° 47 y 48, QUITO, Ecuador. Teléfono: 02252 4111. Correo Electrónico: hcf@hcf.com.ec  
 Edificio "GREEN TOWER" Zona 102, Calle 10 de Agosto, N° 47 y 48, QUITO, Ecuador. Teléfono: 02252 4111. Correo Electrónico: hcf@hcf.com.ec





RESERVADO

OFICIO No. SC.IMV.DJMV.2013.044.

111

Distrito Metropolitano de Quito.

Señor  
Edgar Alejandro Quezada González  
Representante Legal  
NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
Av. 10 de Agosto N36-67 y Juan Gaíndez  
Edificio Green Tower  
Tel. 600-5280  
Ciudad

De mi consideración:

Por medio del presente cumples comunicarle que mediante Resolución No. Q.IMV.2013. 027 de se ha aceptado la renuncia presentada por el Ing. Marco Vinicio Sánchez al cargo de interventor de la compañía NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, y se ha designado al Econ. Hernán Patricio Rivadeneira Narváez como Interventor de la misma, por lo que, para que los actos posteriores de su representada tengan validez legal, debe obtenerse el visto bueno y la firma previa del interventor.

Atentamente,

Ab. Suad Manssur Villagrán  
SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS

FIZAMFNAV  
Adj. Resolución y conclusiones  
Exp. 48355



PAGINA EN BLANCO



RESOLUCION No. Q.IMV.2013. 027

AB. SUAD MANSSUR VILLAGRÁN  
SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS  
PRESIDENTA DEL CONSEJO NACIONAL DE VALORES

CONSIDERANDO:

QUE mediante Resolución No. Q.IMV.2012.164 de 21 de noviembre de 2012, se dispuso la Intervención de la compañía NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS por encontrarse incurso en las causales de intervención previstas en los numerales 2 y 3 del Art. 354 de la Ley de Compañías, en concordancia con el inciso quinto del Art. 432 de la Ley de Ibídem; y se designó al Ing. Marco Vinicio Sánchez, como interventor de la misma;

QUE el Art. 353 de la Ley de Compañías en concordancia con el Art. 354 del mismo cuerpo legal, faculta al Superintendente de Compañías, el libre nombramiento y remoción de uno o mas interventores para las compañías declaradas en estado de intervención;

QUE con oficio s/n de 15 de enero del presente año, el Ing. Marco Vinicio Sánchez presentó la renuncia al cargo de interventor de la Compañía NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS;

QUE, de conformidad con lo dispuesto en el cuarto inciso del Art. 353 de La Ley de Compañías, en concordancia con lo previsto en el Art. 12 del "Reglamento de Intervención de las Compañías Nacionales Anónimas, de Responsabilidad Limitada, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, así como de las Sucursales de Compañías u otras Empresas Extranjeras organizadas como Personas Jurídicas que se hubieren establecido en el País", el interventor que pertenezca al personal de la Superintendencia de Compañías, no recibirá remuneración adicional, a las que le correspondan como empleado de la entidad;

QUE, el Art. 357 de la Ley de Compañías, señala que la actuación del interventor se concretará a propiciar la corrección de las irregularidades que determinaron su designación, procurar el mantenimiento de la compañía y evitar que se ocasionen perjuicios a los socios, accionistas o terceros;

EN ejercicio de la atribución que le confiere el Art. 353, en concordancia con el Art. 354, de la Ley de Compañías;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aceptar la renuncia presentada por el Ing. Marco Vinicio Sánchez, al cargo de interventor de la Compañía NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS y dejar sin efecto, a partir de la presente fecha, el nombramiento respectivo.





ARTÍCULO SEGUNDO.- Designar a partir de la presente fecha, Interventor de la compañía NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, al Econ. Patricio Hernán Rivadeneira Narváez, quien tendrá todas las atribuciones que le confiere la Ley de Compañías, el Reglamento de Intervención de las Compañías Nacionales Anónimas, de Responsabilidad Limitada, en Comandita por Acciones y de Economía Mixta, así como de las Sucursales de Compañías u otras Empresas Extranjeras organizadas como personas jurídicas que se hubiesen establecido en el País y las que se señalan en el correspondiente oficio por el que se comunica de su designación, particularmente: a) Presentar informes mensuales a la Superintendencia de Compañías, acerca de las actividades cumplidas y de las acciones realizadas por los administradores; b) Controlar el giro ordinario de la administradora de fondos y fideicomisos; c) Verificar que sus operaciones se cifran a las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes; d) Controlar y supervigilar el correcto manejo de la administradora de fondos y fideicomisos, en el ámbito de su competencia; y e) Regularizar los hechos que motivaron la declaratoria de intervención y todas aquellas irregularidades que en el desempeño de sus funciones como Interventor, pudiere encontrar.

ARTÍCULO TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el Art. 353 de la Ley de Compañías, las operaciones y documentos que requiriendo el visto bueno y la firma del interventor no los tuvieren, carecerán de validez para la compañía intervenida, pero el administrador, representante legal o personero que los hubieren autorizado, serán personal y pecuniariamente responsables en los términos del Art. 17 de la Ley de Compañías.

ARTÍCULO CUARTO.- COMUNICAR mediante notas reservadas, la designación del señor Interventor a los funcionarios señalados en el Art. 358 de la Ley de Compañías, al Superintendente de Bancos, y, a los Registradores de la Propiedad del Cantón Quito y del Cantón Guayaquil.

ARTÍCULO QUINTO.- Disponer que se notifique al representante legal, administradores y comisarios de la compañía NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, al interventor saliente y al interventor designado, con la presente resolución, en la forma prevista en la Ley.

COMUNÍQUESE.- Dada y Firmada en la Superintendencia de Compañías, en el Distrito Metropolitano de Quito, a

Ab. Suad Manssur Villagrán


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE N.º **180140575-2**  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RIVADENEIRA NARVAEZ**  
**HERNAN PATRICIO JOSE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**TUNGURAHUA**  
**AMBATO**  
**LA MATRIZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1988-09-22**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **Divorciado**


*P. Narvaez*

INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**      PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ECONOMISTA**      **E2333V2222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RIVADENEIRA VICTOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**NARVAEZ BLANCA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2011-11-28**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2021-11-28**

  
 DIRECCIÓN GENERAL      FIRMA DEL CEBULADO

  
**000025789**

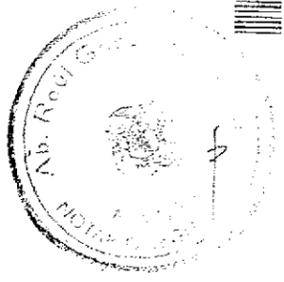

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**CONSEJO NACIONAL ELECTORAL**  
**CERTIFICADO DE VOTACION**  
**ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013**

**028**  
**028 - 0067**      **1801405752**  
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CEDULA

**RIVADENEIRA NARVAEZ HERNAN**  
**PATRICIO JOSE**

PICHINCHA      CIRCUNSCRIPCIÓN **2**  
 PROVINCIA      **CENTRO HISTÓRICO**  
 QUITO      LA VICTORI  
 CANTÓN      ZONA

  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



ENCIMA EN BLANCO




CIUDADANIA 13084519-4  
 DELGADO MEDINA MANUEL EULOGIO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 16 AGOSTO 1979  
 006- 0344 02879 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1979

*Delgado Medina Manuel*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V244302422  
 SOLTERO  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 ANTONIO RAUL DELGADO LOPEZ  
 ROSA SANTOS MEDINA BAILON  
 PORTOVIEJO 23/03/2011  
 23/03/2023  
 REN 3746745



*Manuel*

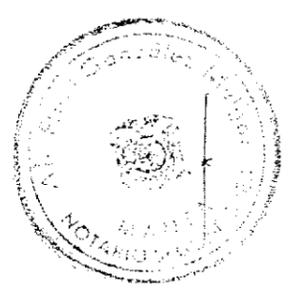
CIUDADANA (C)  
 Este documento acredita que usted  
 sufragó en las Elecciones Generales  
 17 de Febrero de 2013  
 ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS




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

030  
 030-0146 1308445194  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 DELGADO MEDINA MANUEL EULOGIO

MANABI  
 PROVINCIA MANTA  
 CANTON TARQUI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 CENTRO DE VOTACIÓN  
 ZONA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



Portoviejo, \_\_\_\_\_

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

Presente.-

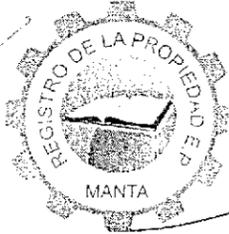
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 793293, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) FIDELCONDO PUERTO LIZA es de US\$ 43747,54 (CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE 54/100 Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Delgado Hector Flavio  
Sr.  
C.C. 130844519-4



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31117:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 10 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta. con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida B, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 11 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 09 AREA TOTAL: 93,10m2 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

Inscrito el: *miércoles, 22 de septiembre de 2004*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.361  
Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 06 de agosto de 2004*  
Escriutura/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 Altigracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 31117

Página: 1 de 4



2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 P L A N O S de la Urbanización " Puerto Luz "

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000462	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	1

4 / 1 Fideicomiso

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

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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 31117

Página: 2 de 4



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

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

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

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 (Arca= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2.)  
Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 31117

Página: 3 de 4

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1		
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: 11:55:20 del jueves, 17 de enero de 2013

A petición de: *Hector Vargas Cedeno*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salto Mendoza*  
131013711-0



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



*[Handwritten Signature]*  
Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USO: I-25

Nº 100336

No. Certificación: 100336

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10435

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: 2-15-75-11-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-B LT, 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 93,10 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2793,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	2793,00

Son: DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/02/2013 16:56:13



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACION**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38300

No. 083-0189

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del *Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz*, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 10, Mz. B, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectada por el Plan Regulador ni por futuros proyectos, teniendo las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7.00m. Calle B  
Atrás: 7.00m. Avenida B  
Costado Derecho: 13.30m. Lote No. 11  
Costado Izquierdo: 13.30m. Lote No. 99  
Área Total: 93.10m<sup>2</sup>

Manta Enero 22 del 2013

Sr. Rómulo Lora Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

*1 Unidad*

Nº 57105

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

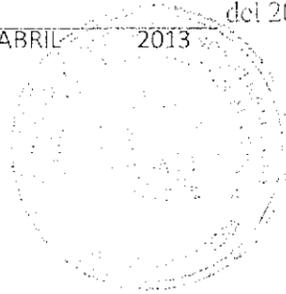
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ  
ubicada URB. PUERTO LUZ-MZ-B-LOTE-10  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL COMPRAVENTA  
de \$2793.00 DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES CON 00/100 DOLARES a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

AFIGUEROA

Manta, 17 de ABRIL del 2013



*[Signature]*  
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 38301

## AUTORIZACION

Nº. 113-0189

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 10, Manzana " B ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 7,00m. – Calle B . .

**Atrás:** 7,00m. – Avenida B . .

**Costado Derecho:** 13,30m. – Lote No. 11

**Costado Izquierdo:** 13,30m. – Lote No. 09

**Área total:** 93,10m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 21 del 2013

Sr. Raimundo Loor Arteaga

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL

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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1:25

*1/10/13*

Nº 80360

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ.  
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
2157511000 URB. PUERTO LUZ MZ-B LT.10  
Manta, treinta de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ino. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





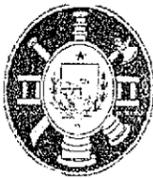
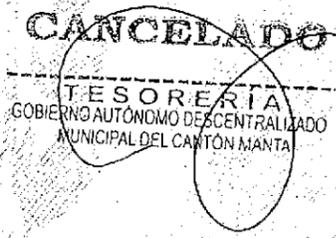
4/17/2013 11:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR CUANTIA DE \$43747.54 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-15-75-11-000	93,10	2793,00	70609	164858

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZ-B LT. 10	Impuesto principal	437,48
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	131,24
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>568,72</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	568,72
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	0,00
1308445194	DELGADO MEDINA MANUEL EULOGIO	NA		

EMISION: 4/17/2013 11:59 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

**102**

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

N° 3240907

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 1360020070001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ  
DIRECCIÓN : URB. PUERTO LUZ MZ-B LT. 10

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 240533  
CAJA: CUENCA VINCEN SHIRLEY GUADALUPE  
FECHA DE PAGO: 18/01/2013 15:56:52

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Jueves, 18 de Abril de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



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. *Notario* **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**-Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a

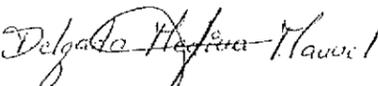


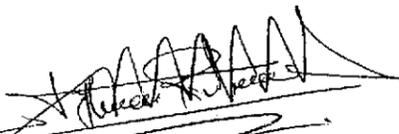
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA

fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

  
Ing. Edmundo Sandoval Córdova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

  
ROSA ESTHELA VALLE GONZALEZ  
C.C.171905173-0  
REPRESENTANTE LEGAL FIDEICOMISO PUERTO LUZ

  
MANUEL EULOGIO DELGADO MEDINA  
C.C.130844519-4

  
Econ. HERNAN PATRICIO JOSE RIVADENEIRA NARVAEZ  
Interventor de la Compañía NCF GROUP S.A.

  
NOTARIO ENCARGADO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO ( 25, FOJAS )-



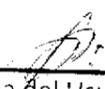
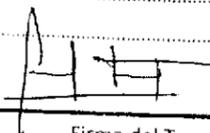
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
MANTA



  
Abg. Raul Gonzalez Melgar  
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO  
DE MANTA

31-01-13 11:49.

659V

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimun@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	2157511
Nombre:	Puerto Luz
	Rubros:
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	2622177
Reclamo:	CA acta Pasa directa
 _____ Firma del Usuario	
Fecha:	
Informe Inspector:	
_____ Firma del Inspector	
Fecha:	
Informe Tecnico:	hacer Impresión Certificado de Avaluo/ sin Inspección.
 _____ Firma del Tecnico	
Fecha: 01/02/2013	
Informe de aprobacion:	
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro	
Fecha:	



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

31117



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31117:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 10 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta. con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida B, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 11 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 09 AREA TOTAL: 93,10m2 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

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



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 31117

Página: 1 de 4



2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 26 de agosto de 2005  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz "

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54  
Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 de diciembre de 2010  
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

4 / 1 Fideicomiso

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

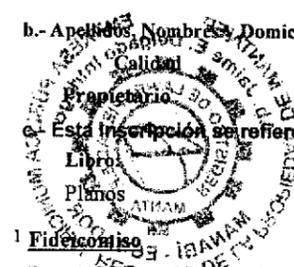
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 31117

Página: 2 de 4



Fideicomiso 80-000000052937 Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz Manta  
Fiduciario 80-000000052938 Compañía Ncf 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 recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se

realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha

09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion

de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno

Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	1		
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 11:55:20 del jueves, 17 de enero de 2013

A petición de: *Hector Vargas Ceballos*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza  
131013711-0



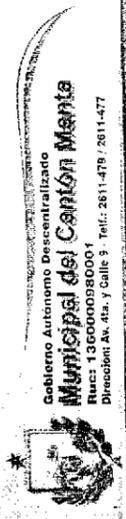
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

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





**TITULO DE CREDITO No. 000130771**

1/10/2013 3:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-75-11-000	93,10	\$ 2.793,00	URB. PUERTO LUZ MZ-B L1 10	2013	72338	130771
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			
1/10/2013 12:00 HOYOS VERONICA			Interes por Mora	\$ 0,46		\$ 0,46
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,76		\$ 0,76
			MEJORAS 2012	\$ 1,00		\$ 1,60
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 5,59		\$ 5,59
			SOLAR NO EDIFICADO			\$ 6,41
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,41
			VALOR PAGADO			\$ 0,00
			SALDO			\$ 0,00

**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO

Handwritten notes at the top of the page.

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	217-12-11
Nombre:	
Rubros:	
<input checked="" type="checkbox"/> Impuesto Principal	
<input type="checkbox"/> Solar no Edificado	
<input type="checkbox"/> Contribucion Mejoras	
<input type="checkbox"/> Tasa de Seguridad	

Reclamo:

*[Handwritten Signature]*  
 Firma del Usuario

Elaborado Por:

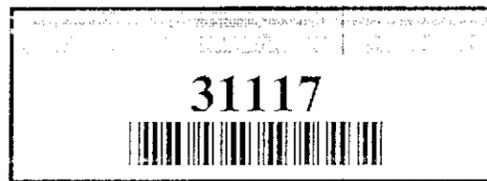
Informe Inspector:

*Secederizar datos de avaluo de Herencia*

*[Handwritten Signature]*  
 Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

*[Blank space for signature]*  
 Firma del Director de Avaluos y Catastro



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31117.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 10 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta. con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida B, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 11 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 09 AREA TOTAL: 93,10m2 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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**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  
Eseritura/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 Allagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

P L A N O S de la Urbanización " P u e r t o L u z "



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000462	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	1

4 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 08 de julio de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.091 - Folio Final: 1.145  
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.892

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

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

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 macro lote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2. }  
 Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Incripciones	Libro	Número de Incripciones
Fideicomiso	1		
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: 15:14:42 del jueves, 15 de noviembre de 2012



A petición de: *Mayra Dolores Saltos Mendoza*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0

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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

5/30/2012 9:22

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-75-11-000	93.10	\$ 2.793,00	URB PUERTO LUZ MZ-B L-B-10	2012	31787	65175
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			Costa Judicial			
5/30/2012 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
<b>SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY</b>						
				MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0.52	\$ 0.52
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 1.74	\$ 1.74
				<b>TOTAL A PAGAR</b>		\$ 2,26
				<b>VALOR PAGADO</b>		\$ 2,26
				<b>SALDO</b>		\$ 0,00

CANCELADO  
 5/30/2012

Municipio de Mantaz  
 Srta. Rosario Riera M.  
 RECAUDACION



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI**

*Manta, 21 de Noviembre del 2012*

**CERTIFICACIÓN**

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que **La empresa FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ** Con número de **RU 1391785534001** **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI**, en el sistema comercial **SICO**, razón por el cual no se mantiene deuda con la empresa*

*La parte Interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.*

*Atentamente,*

  
*Ec. Silvia Chávez Murillo*  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**