

8816-12
10436-13
14504-13
14631-13

SECRETARÍA DE ECONOMÍA
ESTADO DE GUERRERO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

ESTADO DE GUERRERO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE ECONOMÍA

EL DUEÑO DEBE REVISAR LA
ACERCA DE LA PROPIEDAD FUNDIARIA

1 NO SI

2 NO SI

3 NO SI

4 NO SI

5 NO SI

6 NO SI

7 NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

1 NO SI

2 NO SI

3 NO SI

4 NO SI

5 NO SI

6 NO SI

7 NO SI

ACCESO AL LOTE

1 LOTE A TERRORES

2 POR PASADIZO

3 POR PASADIZO VEHICULAR

4 POR CALLE

5 POR AVENIDA

6 POR EL MALECON

7 POR LA PLAYA

FORMACIÓN ALARMA A LA
RESERVA DE LA VIA DE ACCESO

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

3 NO EXISTE

4 SI EXISTE

5 NO EXISTE

6 SI EXISTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

1 TIERRA

2 LASTRE

3 PIEDRA DE RIO

4 ACCIQUIN

5 ASFALTO O CEMENTO

6 REFINADO

7 BENCENTADO O PIEDRA DE RIO DE APOQUIN O BALTOSA

SERVICIOS DEL LOTE

1 AGUA POTABLE

2 NO EXISTE

3 SI EXISTE

4 DESAGUES

5 NO EXISTE

6 SI EXISTE

7 ELECTRICIDAD

8 NO EXISTE

9 SI EXISTE

REDES PUBLICAS DE LA VIA

1 NO EXISTE

2 SI EXISTE

3 NO EXISTE

4 SI EXISTE

5 NO EXISTE

6 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

1 AREA

2 PERIMETRO

3 LONGITUD DEL FRENTE

4 ANCHURA DEL FRENTE

5 SUPERFICIE DE FRENTE

6 ANCHURA DEL FONDO

7 LONGITUD DEL FONDO

8 AREA DEL FONDO

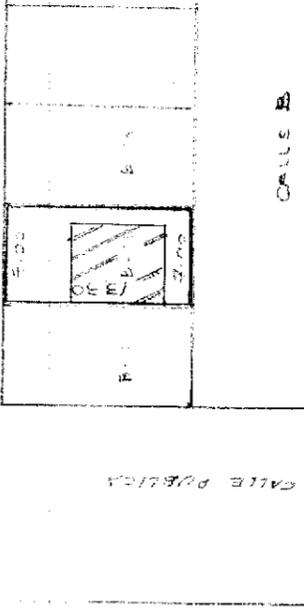
9 PERIMETRO DEL FONDO

ALUMBRADO PUBLICO

1 NO EXISTE

2 INCANDESCENTE

3 DE SODIO O MERCURIO



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

1 CONSTRUCCION

2 SIN CONSTRUCCION

3 CONSTRUCCION EN CURSO

4 CONSTRUCCION EN ABANDONO

5 CONSTRUCCION EN OBRAS

6 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION

7 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN CURSO

8 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN ABANDONO

9 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN OBRAS

10 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN OBRAS

OTRO USO

1 CONSTRUCCION

2 SIN CONSTRUCCION

3 CONSTRUCCION EN CURSO

4 CONSTRUCCION EN ABANDONO

5 CONSTRUCCION EN OBRAS

6 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION

7 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN CURSO

8 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN ABANDONO

9 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN OBRAS

10 CONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN OBRAS DE RECONSTRUCCION EN OBRAS

AVLILLO DEL LOTE (sin centavos)

1 NO EXISTE

2 INCANDESCENTE

3 DE SODIO O MERCURIO

OBSERVACIONES

APD 06-AGD

Sello por 10/11/13

TOTAL DE BLOQUES

CODIGO

NOMBRE

201312

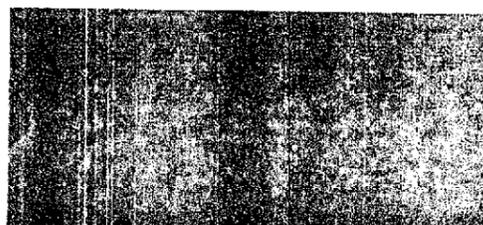
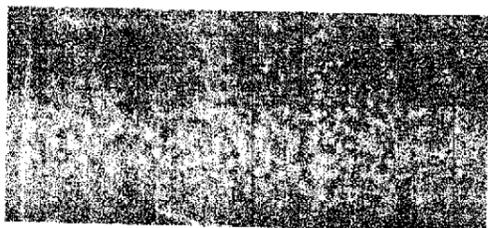
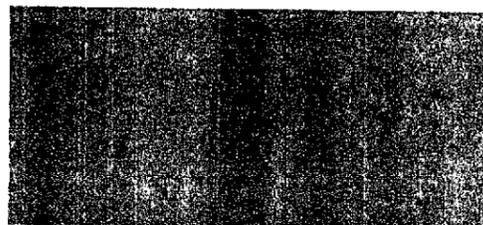


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
12/12/13

Nº 2013-13-02-03-P0030



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE FIDEJUSARÍA HIPOTECARIA ABIERTA Y PROMERCIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR

OTORGANTES: ALFREDO EL FIDELICOMISARIO ALFONSO JIMÉNEZ ROSALES Y
PUERTO LUIS, RAMONA VILLAGRA CEBALLOS Y EL B.I.E.I.S.I.S.

CUANTÍA (S) 1.000.000,00 INDETERMINADA

MANTA, 30 de octubre de 2013

2013-13-08-03-P3.230.-

COMPRVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LA SEÑORA RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO.-

CUANTIA: USD \$ 40,600.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO 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 miércoles treinta de Octubre del año dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, Funcionario del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Doctor en Jurisprudencia, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada



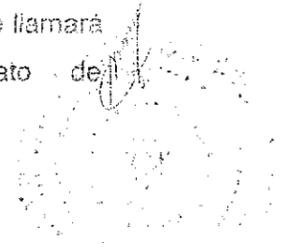
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

a su vez por su apoderada especial la señora **MARÍA-ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**, tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR". La compareciente es de estado civil casada, y por otra la señora **RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta con excepción de la señora María Isabel Zumárraga Ruales, que es domiciliada 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 **ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS**, representada a su vez por su apoderada especial la señora **MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES**; tal como se justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la señora **RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO**, de estado civil viuda, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de

NOTARIA PUERTO MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELOAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a)** Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaría Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vences, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario "Puerto Luz", comparecieron para el efecto la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor 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 Vences Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el seis de Agosto del año dos mil cuatro, inscrita en Registro de la Propiedad el veintidós de Septiembre del año dos mil cuatro. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, a título de Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, los lotes de terrenos asignados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Irrevocable denominado "FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. **b)** Con fecha dos de Septiembre del año dos mil cinco, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta, con fecha veintiséis de Agosto del año dos mil cinco. **c)** Posteriormente



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. **d)** Con fecha veinticinco de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha diecinueve de Julio del año dos mil once. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la VIVIENDA ONCE, de la manzana "B". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial da en venta y perpetua enajenación a favor de LA COMPRADORA, la señora RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO, el lote de terreno y casa asignada con el número ONCE, 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 12. **COSTADO IZQUIERDO:** 13,30 metros, lote número 10. 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 MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.40.600,00)** valor que la COMPRADORA, la señora RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO, paga al VENDEDOR EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA DOMINIO.**- El VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

COMPRADORA, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIONES ESPECIALES.-**

a) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. b) "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inscripción correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."

c) LA PARTE COMPRADORA declara recibir los inmuebles objeto del presente contrato a su entera satisfacción y declara bajo juramento y de manera expresa, que los recursos que se entrega en virtud de la celebración del presente contrato, tienen origen y objeto lícito, que no provienen de actividades relacionadas o vinculadas con el tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, eximiendo al VENDEDOR, de toda responsabilidad por la veracidad de la presente declaración. d) LA PARTE COMPRADORA declara que conoce que el constructor del Proyecto Inmobiliario en donde adquieren el inmueble materia de la presente compraventa es la Compañía CONVAR S.A., siendo éste el único responsable de las obligaciones civiles y pecuniarias que se generen por concepto de construcción según lo determina el artículo mil novecientos treinta y siete (1937) del Código Civil vigente, aceptando no tener nada que reclamar al FIDEICOMISO, su Fiduciaria, sus Representantes Legales o funcionarios por este concepto. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. EL VENDEDOR, a través de su apoderada especial, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMA: TRADICIÓN.-** Sin perjuicio de lo estipulado, la entrega o tradición del bien se la efectuará al momento de la inscripción

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(2012)

de este instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, lo cual es aceptado por la PARTE COMPRADORA. **DECIMA PRIMERA: HONORARIOS Y GASTOS.-** Los honorarios de la Fiduciaria por la comparecencia al mismo, asciende al valor de ochenta dólares de los Estados Unidos de América (USD.80,00), mismos que serán cancelados por LA PARTE COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO** , Funcionario del Banco del **BIESS**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece la señora **RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO**, por su propio y personal derecho, a quienes en lo posterior se les denominarán **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora la señora **RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al **BIESS** el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al **BIESS** en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del **BIESS** el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **ONCE**, 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. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 7,00 metros, calle B. ATRÁS: 7,00 metros, Avenida B. COSTADO DERECHO: 13,30 metros, Lote número 12. COSTADO**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

IZQUIERDO: 13,30 metros, lote número 10. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL DE (93.10 m2). Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA**



NOTARIA TERCERA MANTÁ
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 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 asistieren 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con

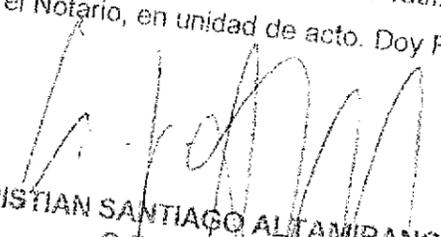
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 ésta directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA:** todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS,



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

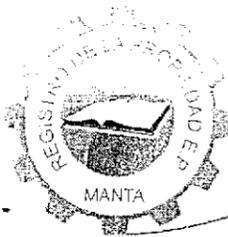

Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
C.C. No. 180233580-0
APODERADO ESPECIAL


MARÍA ISABEL ZUMARRAGA RUALES
C.C. 1713503116
APODERADA ESPECIAL DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS


RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO
C.C. 130377755-9

NOTARIO

SE O TOEGO ...



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

31118



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31118:

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. 11 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta. con los siguientes linderos y medidas. RENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida B, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 12 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 10, AREA TOTAL: 93,10 m2, SOI.VENCIA: 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*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: *Mays* Ficha Registral: 31118 Pagina: 1 de 4



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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1228	15-may-2002	10581	10890

2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000462	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. Lotc
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 número 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	80-000000052937	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 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 recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenen se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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



Certificó e impresa por: Mays

Ficha Registral: 31118

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: 15:50:12 del Lunes, 10 de junio de 2013

A petición de: *Iny. Hugo Vargas*

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

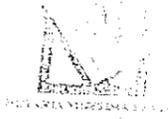


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

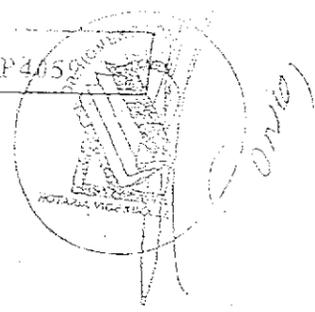
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



01 26 P4059



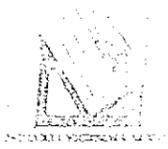
PODER ESPECIAL
 QUE OTORGA EL
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
 A FAVOR DEL DOCTOR
 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
 FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO
 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
 CUANTIA INDETERMINADA

(DI 3 COPIAS)
 A.C.

PR. ALTAMIRANO
 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
 de la Republica del Ecuador, hoy día, DIECISEIS (16) DE JULIO
 DEL DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando,
 Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista
 ROBERTO ALEJANDRO MACIUCA COELLO en su calidad de
 SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE
 GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 SEGURIDAD SOCIAL SUBROGANTE, según se desprende de los



documento que se adjuntan y que sirven como habilitantes, bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de ~~conocer 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 siguiente.- "Señor Notario: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, bajo criterios de banca de inversión. 2) Según el artículo cuatro de su ley constitutiva el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, se encarga también de ejecutar operaciones y prestar servicios



... para el cumplimiento de las operaciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en todo el territorio nacional, el Doctor Cristian Santiago Altamirano, Manchano, funcionario del Banco, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior.

TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes expuestos, el Economista **ROBERTO ALEJANDRO MACIUCA COELLO**, en su calidad de Gerente General del BIESS subrogante, otorga poder especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del Doctor Cristian Santiago Altamirano Manchano, con cédula de ciudadanía número uno ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero (1802335800), funcionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de ahora en adelante **EL MANDATARIO**, para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y a nivel nacional las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. 2) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo, sobre bienes



inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a sus prestatarios a nivel nacional así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera

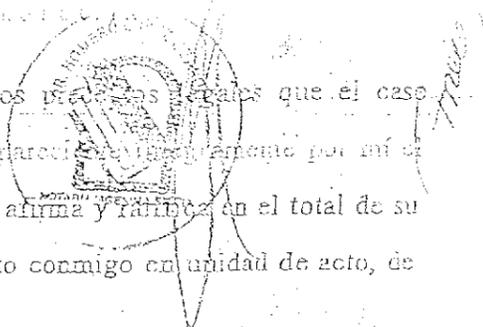
transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS; por parte de cualquier tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. 4) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente, únicamente previa autorización escrita y suscrita por el representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD:

Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese definitivamente por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.

Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento." (firmado) Doctor Christian Machado Granda, portador de la matrícula profesional número ocho mil setenta y ocho del Colegio de Abogados

de MANTHA NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTHA, elevada a escritura pública con todo su valor y pago de la presente escritura pública, se



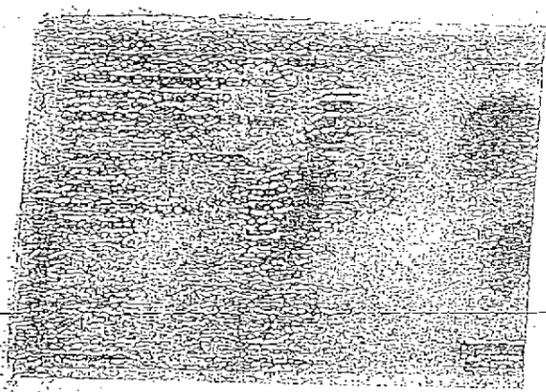
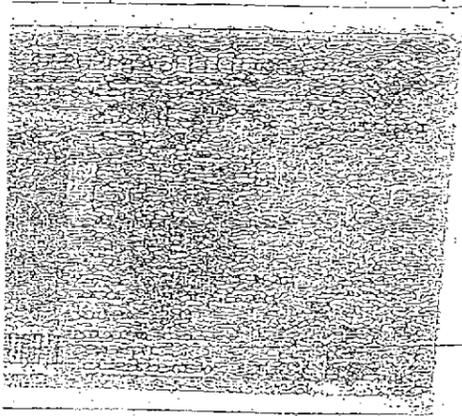


observaron todas y cada uno de los p[ro]cedimientos legales que el caso
requiere, para que se le sea al compareciente oportunamente por mí el
Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su
contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de
todo lo cual doy fe.-

d) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Cocollo
c.c. 0101348123

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





REPUBLICA ECUATORIANA
COMISION NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VERIFICACION
ELECTIONES GENERALES 17 FEB 2013

009
EUGENIO 0255 7081348183

LA CHUCCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

PROVINCIA: CANTON: ZONA:

1) FOLIO 001 DE LA CARTA

ARTICULO VIGESIMA SEXTA DEL CAPITULO I, SECCION
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaño es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 17 de FEBRERO de 2013.

DR. HOMERO LOPEZ ORLANDO
NOTARIO VIGESIMO SECCION
DEL CANTON QUITO



ACTA DE POSICIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS



En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ 2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifica, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013



Dña. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

CERTIFICO QUE ESTE ES EL ORIGINAL
QUE SE PUEDE ENCONTRAR EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS, C.R.O.
P.A...

15 JUL 2013

Dña. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del Ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.

[Handwritten signature]

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

COPIA QUE SE LE ENTREGA EN SU MOMENTO DE
AUTENTICADA que me fue presentada en
fojas útiles y que luego devolví al
en le de ello confiero la presente.

16 JUL 2013
HO LOPEZ OBANDO
10 VIGESIMO SEXTO
CANTON QUITO



CERTIFICO QUE ES DEL CORP. DEL ORIGINAL,
DOC. REPONE EL LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS. QUITO

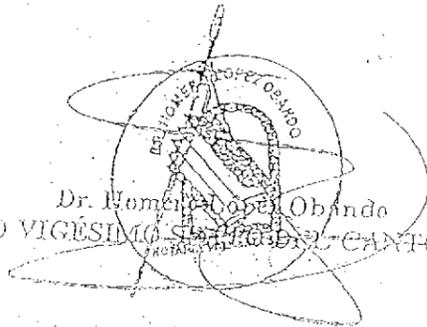
15 JUL 2013

[Handwritten signature]
Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

Se otor-

PRIMERA OMA CERTIFICADA de
PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor
del doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO
FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL. (BIESS)- Firmada y sellada en Quito, a los dieciséis
(16) días del mes de Julio del dos mil trece (2013).-

Quito



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGULACIÓN

CELESTACIÓN CIUDADANÍA: 130233580-0

APELLIDOS Y NOMBRES
ALTAMIRANO MANGHENO
CRISTIAN SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
ALBATO
LA NATALIZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-30
NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado
VERONICA ALEXANDRA
MEDEZ J

INSTRUCCIÓN SUPERIOR DE JURISPRUDENCIA

PROFESIÓN / OCUPIACIÓN: E733313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL SUJETO
ALTAMIRANO JAIR E ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MARCA
MANGHENO T ELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-04-15

VERONICA ALEXANDRA MEDEZ J

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

004
004-0069 1302335800

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ALTAMIRANO MANGHENO CRISTIAN
SANTIAGO

YUNGURAHUA
PROVINCIA: AMBATO
CIRCUNSCRIPCIÓN: INACHI LORETO
CANTÓN: PARACACHI ZONA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANA (O):

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



(1992)

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA

Del Distrito Metropolitano de Quito

Dña. Mariana Pogo Acosta

PRIMERA COPIA

De la escritura de _____

PODER ESPECIAL

Otorgada por _____

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y BIC

Fecha de Otorgamiento _____

A Favor _____

MARIA ISABEL SAMARRAGA PUALES

Parroquia _____

Cuadria _____

Quito, a _____ de _____ de 20



Mariana de Jesús E5-38 y Av. Amazonas

Tel: 2267862 / 2554077

D.M. QUITO - ECUADOR



PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES

CUANTIA: INDETERMINADA



11 DI COPIAS

12 GRH.- E

13

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

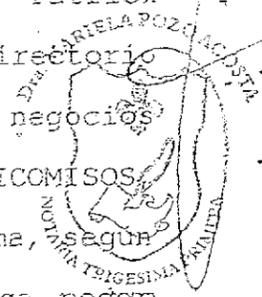
DADO EN QUITO, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

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

Poderes



1 mismos que se encuentran detallados en la siguiente
2 cláusula.- CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA.- Por este antecedente y
3 por medio de este instrumento el señor Doctor Patrick
4 Barrera Sweeney, en su calidad de Presidente del Directorio
5 y como tal representante legal de enlace negocios
6 FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,
7 debidamente autorizado por el Directorio de la misma, según
8 se desprende de los antecedentes expuestos, otorga poder
9 especial amplio y suficiente como en derecho se requiere, a
10 favor de la señora María Isabel Zumárraga Ruales, para que
11 a nombre y representación de la citada compañía mandante,
12 realice las atribuciones que se detallan a continuación: I.
13 Mandato y Atribuciones para actuar en representación de
14 Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y
15 Fideicomisos, con firma individual, respecto de los
16 negocios fiduciarios que ésta administra: a.- Suscripción
17 de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación
18 adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los
19 patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o
20 beneficiarios de los fideicomiso que la mandante
21 administra, reformas parciales o integrales a los contratos
22 constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la
23 mandante, liquidación y terminación de los contratos
24 correspondientes a los negocios fiduciarios que administre
25 la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones,
26 resolución, o terminación de los mismos, reformas,
27 adéndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que
28 implique modificación alguna de los mismos, y cualquier

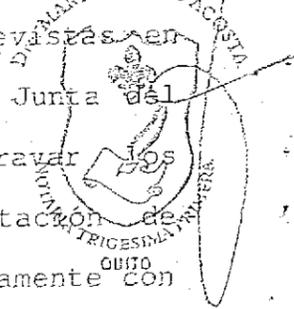


los mencionados contratos, sujetándose siempre a las
Políticas y Procesos aprobados por la compañía.- b.-
Suscripción de contratos de promesas de compraventa,
compraventas, permutas, reserva de bienes muebles,
inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de
contrato que implique enajenación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

Derecho



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



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

Dra. María





1 Celebrar los actos y suscribir los contratos necesarios
2 para el cumplimiento de la finalidad e instrucciones de los
3 fideicomisos mercantiles y encargos fiduciarios
4 administrados por el mandante.- p.- Suscripción de
5 contratos de cualquier tipo, cuya instrucción se encuentre
6 contemplada en Encargos Fiduciarios.- q.- Suscripción y
7 cobro de cheques.- II. Mandato y Atribuciones para actuar
8 en representación de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
9 Administradora de Fondos y Fideicomisos, con firma
10 conjunta, respecto de los negocios fiduciarios que ésta
11 administra: a.- Suscripción de contratos de fideicomiso
12 mercantil o encargo fiduciario, y cualquier tipo de anexo
13 que se requiera como adjunto o habilitante de los
14 mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas
15 y Procesos aprobados por la compañía.- b.- Suscripción de
16 Contratos de construcción (con constructores) y
17 fiscalización, con relación a los negocios fiduciarios o
18 fondos que la mandante administra.- c.- Representar y
19 defender a los fideicomisos que la mandante representa como
20 actor, demandado, tercerista, sea en procesos
21 administrativos, o judiciales civiles, laborales, penales,
22 o de cualquier naturaleza presentando demandas o
23 contestándolas, interponiendo recursos, interviniendo en
24 remates, prelación de créditos, y concurso de acreedores.-
25 d.- Realizar las gestiones necesarias para efectuar la
26 cobranza judicial de las acreencias de los negocios
27 fiduciarios que la mandante administra.- e.- Efectuar,
28 suscribir, y presentar consultas o escritos ante cualquier

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO

1. El presente instrumento es un poder de control, o
2. orientativo, con relación a la administración y a la
3. finalidad o temas relacionados con los negocios fiduciarios
4. o fondos que esta administra.- f.- Efectuar y suscribir
5. todos los trámites y gestiones relativas a los organismos
6. públicos inherentes al área laboral, esto es, sin ánimo
7. restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e
8. Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; pudiendo
9. delegar a terceras personas la entrega y retiro de
10. documentos mediante carta de delegación debidamente
11. suscrita.- CLÁUSULA CUARTA: LIMITACIONES: (i) La cuantía
12. hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones
13. antes descritas es la misma hasta por la cual puede
14. realizarlo el Presidente Ejecutivo, respecto de la mandante
15. y de los negocios fiduciarios que administra.- (ii) Se
16. prohíbe de manera expresa al apoderado a efectuar cualquier
17. acto a nombre y representación de la mandante o de los
18. negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre
19. expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este
20. instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio
21. de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en
22. otros instrumentos, ni las facultades delegadas en favor de
23. otros funcionarios de Enlace Negocios Fiduciarios S.A.
24. Administradora de Fondos y Fideicomisos. De igual forma, el
25. representante legal podrá en cualquier momento ejercer las
26. facultades delegadas mediante este poder sin que para ello
27. deba ser autorizado por el Directorio.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:
28. Este poder estará vigente hasta que el Directorio lo

10/10/14



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

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

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

- a.- Suscripción de contratos públicos o privados de: adhesión, aportación adicional, restituciones y/o liquidaciones parciales de los patrimonios autónomos a favor de los constituyentes o beneficiarios de los fideicomiso que la mandante administra, reformas parciales o integrales a los contratos constitutivos de los negocios fiduciarios que administra la mandante, liquidación y terminación de los contratos correspondientes a los negocios fiduciarios que administre la mandante, sustituciones fiduciarias, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos, reformas, adéndums, aclaratorias, o cualquier tipo de acto que implique modificación alguna de los mismos, y cualquier tipo de anexo que se requiera como adjunto o habilitante de los mencionados contratos, sujetándose siempre a las Políticas y Procesos aprobados por la compañía.-
- b.- Suscripción de contratos de promesas de compraventa, compraventas, permutas, reserva de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de contrato que implique enajenación o compromiso de enajenación, convenios privados de aportación, compra o venta de mejoras, intangibles o cualquier otro derecho derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier naturaleza, y reformas, aclaratorias, adéndums, resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.-
- c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal, planos, proyectos y anteproyectos y su presentación ante los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la documentación que sea necesaria para obtener la autorización y aprobación de dichas declaratorias con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a las mismas.-
- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal, en general la suscripción de todo tipo de contratos o convenio con terceros, con relación a los negocios fiduciarios o fondos que la mandante administra.-
- e.- Suscripción de contratos de prenda, hipoteca o cualquier otro tipo de caución como acreedor o como deudor o garante, cancelar total o parcialmente gravámenes, cederlos y en general cualquier tipo de contrato que implique gravamen o cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios o fondos que la compañía administre. Para ejecutar esta atribución será necesario que el Apoderado cuente de manera previa con las autorizaciones contractuales previstas en cada negocio fiduciario, esto es instrucción de Junta del Fideicomiso o de los beneficiarios para gravar los inmuebles.-
- f.- Suscripción de pagarés, aceptación de letras de cambio, avales, contratos de mutuo únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra, así como efectuar la cesión, endoso o cualquier forma legalmente establecida de transferencia de los mismos.-
- g.- Apertura y cierre de cuentas corrientes y/o de ahorros, contratación y cancelación de todo tipo de inversiones, préstamos, o cualquier otra forma de crédito, cobro de cheques, suscripción de órdenes de crédito y débito sobre cuentas de ahorros o cuentas corrientes, retiro de recursos de todo tipo de inversiones, inclusive aquellas contratadas con anterioridad al presente poder, únicamente con relación a los negocios fiduciarios que la mandante administra.-
- h.- Comparecer a cesiones de derechos, endosos, sea para adquirir o para ceder derechos de cualquier naturaleza; inclusive comparecer a novaciones o transferencias de obligaciones de cualquier naturaleza.-



1. Verificación

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

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

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



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



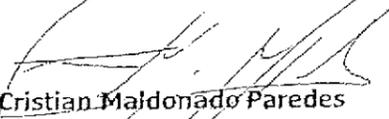
cualquier acto a nombre y representación de la mandante o de los negocios fiduciarios que administra, que no se encuentre expresamente contemplado en el poder.- (iii) Este instrumento no suprime ni limita la capacidad de ejercicio de otras facultades otorgadas a favor del apoderado en otros instrumentos,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

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

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

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

Quito, 05 de septiembre de 2013.


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

Copia. Expediente

Quito D.M., 29 de enero de 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.-

(Verificar)

De mi consideración:

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

Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaria Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de Noviembre de 1994, bajo la denominación de Equifondos S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Noveno de Quito el día 26 de marzo de 1999, debidamente inscrita en el Registro Mercantil el 12 de octubre de 1999 y resolución No. 99.1.1.1.2104 de 27 de agosto de 1999, la compañía cambia su denominación por la de Enlacefondos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante Escritura Pública celebrada el día 15 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

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

Atentamente,

(Firma)
Alvaro Muñoz Miño
Secretario Ad Hoc del Directorio

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

(Firma)
Patrick Barrera Sweeney
CC. 170529116-7



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CANTON DE GUAYAS
 CIUDADANIA No. 170529116-7
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 ESTADOS UNIDOS
 13 SEPTEMBER 1957
 VENEZUELA No. 000460092-441
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 GUAYAS No. 170529116-7
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 GUAYAS No. 170529116-7



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CANTON DE GUAYAS
 CIUDADANIA No. 170529116-7
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 ESTADOS UNIDOS
 13 SEPTEMBER 1957
 VENEZUELA No. 000460092-441
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 GUAYAS No. 170529116-7
 BARRERA SWEENEY PATRICK
 GUAYAS No. 170529116-7

REN 2466147

DE MARIELA POZO ACOSTA
 NOTARIA TRIGESIMA TRIMESTRE
 QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

009
 009-0198 1705291167

NUMERO DE CERTIFICADO
 CÉDULA

BARRERA SWEENEY PATRICK

PROVINCIA QUITO
 CIRCUNSCRIPCION NUMFAMBA
 CANTON NUMFAMBA
 ZONA NUBIA

1) PRESENTE DE LA JUNTA



1 otorgado con la autorización del Directorio, este no
2 perderá su vigencia en caso de que la representación legal
3 pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio
4 resolviera lo contrario.- CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCIÓN:
5 Ejercerá las facultades otorgadas en todo el territorio de
6 la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá
7 incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena
8 validez de este instrumento. Firmado por el abogado
9 Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número
10 diecisiete guión dos mil nueve guión trescientos tres del
11 Foro de Abogados de Píchincha.- (Hasta aquí la minuta que
12 el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se
13 cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que
14 fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí la
15 Notaria, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma
16 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-
17

18 *[Handwritten signature]*
19
20

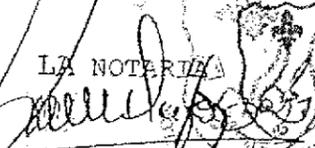
21 SR. PATRICK BARRERA SWEENEY
22 C.C. 1705241164

23 *[Handwritten signature]*
24
25



26 Dña. MARIELA POZO ACOSTA
27 VIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO
28

SE OTORGA ANTE MI Y EN MI DEBIDA CONFIANZA ESTA
PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE
PODER ESPECIAL QUE OTORGA ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOSO A FAVOR DE MARIA ISABEL ZUMARRAGA
RUALES.- DEBIDAMENTE NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA EN QUITO A
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
TRECE DE SEPTIEMBRE EL DOS MIL TRECE CPH.

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

020
020 - 0301
NUMERO DE CERTIFICADO

ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL

PROVINCIA QUITO
CIRCUNSCRIPCION RUMIPAMBA
CANTON DABOCCOJA

1
QUITO TERN
ZONA

(1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



Urbano

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

020
020 - 0301 1713503116
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZUMARRAGA RUALES MARIA ISABEL

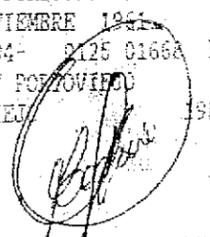
PROVINCIA QUITO
CIRCUNSCRIPCION RUMIPAMBA
CANTON DABOCCOJA

1
QUITO TERN
ZONA

(1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA



CIUDADANIA 130377559-8
 VELEZ CEDEÑO RAMONA YOLANDA
 MANABI/PORTOVIEJO/ABDON CALDERON
 05 NOVIEMBRE 1941
 004- 2125 0166A F
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1988

TELEFONO MANABI 0565786
 VELEZ
 SECUNDARIA EMPLEADO PUBLICO
 ULEIG VELEZ
 LEFFIA CEDEÑO
 MANTA 29/08/2006
 29/08/2016



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

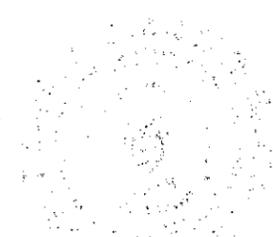
103
 103-0086 130377559

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VELEZ CEDEÑO RAMONA YOLANDA

MANABI	CIRCONSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA-PE
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
 J. PRESIDENTA DE LA JUNTA





Formulario, _____

1/11/2005

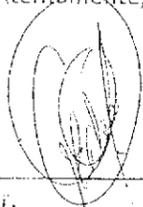
Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. _____, 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 señor(es) Richard Miso Puerto Lora es de US\$ 40.600,00 (Cuarenta mil seiscientos 00/100 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,



Sr.
C.C. 130377755-9





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 105391

No. Certificación: 105391

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 9 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14631

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: 2-15-75-12-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-B LT. 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 93,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	2793,00
CONSTRUCCIÓN:	27397,45
	<u>30190,45</u>

Son: TREINTA MIL CIENTO NOVENTA DOLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

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

Ing. Pedro Apóstola Farina
Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38921

No. 227-0522

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 11, Mz. B, Parroquia Los Esteros, cantón Manta, se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado 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. 12
Costado Izquierdo: 13,30m. - Lote No. 10
Área Total: 93,10m²

Manta, Febrero 27 del 2013

Sr. Romero Luján Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a instancia de el sujeto que solicita la misma, por lo cual calvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al solicitante, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones graficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.





Nº 38924

AUTORIZACION

Nº. 182-0522

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 11, 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 # 12

Costado Izquierdo: 13,30m. - Lote # 10

Área total: 93,10m².

Manta, Febrero 27 del 2013



Sr. Rainiero Loor 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 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 AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Validado

Nº 80361

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN 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
2157512000 URB. PUERTO LUZ MZ-B LT.11
Manta, treinta de enero del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Iny. Pablo Nicolás Carota
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 69356

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Apetición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOJAR Y CONSTRUCCION
pertenece a FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ
ubicada en URB. PUERTO LUZ MZ-B LOTE 11
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$30190.45 TREINTA MIL CIENTO NOVENTA CON 45/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Afigueroa

Manta, _____ de _____ del 20 _____
14 AGOSTO 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



12/16/2013 4:34

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de compraventa e hipoteca terreno y construcción, cuantía de \$ 40600 ubicada en MANTA de la parroquia s/n		2-15-75 12-000	93.10	30190.45	109368	209558
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. 11	Impuesto principal		450.00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		121.80	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
					571.80	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
100977559	VELEZ CEDENO RAMON YOLANDA	NA	571.80			
			SALDO		0.00	

EMISION: 12/16/2013 4:34 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

(Handwritten signature and stamp)



12/16/2013 4:34

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de compraventa e hipoteca terreno y construcción, cuantía de \$ 40600 ubicada en MANTA de la parroquia s/n		2-15-75 12-000	93.10	30190.45	109368	209559
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZ B LT. 11	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.30	
			Impuesto Principal Compra-Venta		206.78	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
					208.08	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
150977559	VELEZ CEDENO RAMON YOLANDA	NA	208.08			
			SALDO		0.00	

EMISION: 12/16/2013 4:34 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



(Handwritten signature and stamp)





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0267531

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATA DEL CONTRIBUYENTE: 44001

CURP:
MUNICIPIO: FIDELCOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO
RAZÓN SOCIAL: URB. PUERTO LUZ XZ-B LT. 11
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
DIRECCIÓN PREDIO:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 267248
CALLE: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 31/07/2013 15:54:14

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Martes, 19 de octubre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

DECLARACION JURAMENTADA



- En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles treinta y uno de Julio del dos mil trece, ante mi, Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Publica Primera del Cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente declaración juramentada, la señora RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil viudo, domiciliada en la Ciudad de Manta, quien bajo juramento, advertida por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio declara:- Que mis generales de ley son como quedan anteriormente indicados y declaran bajo juramento: QUE EN VISTA DE QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR EN LA URBANIZACION PUERTO LUZ, EL CUAL OTORGUE CERTIFICADO DE PAGO DE EXPENSAS, Y estando por adquirir la Casa No.11 DE LA MANZANA B, DECLARO QUE NO DEBO EXPENSAS A DICHA URBANIZACION.- Hasta aquí la exposición transcrita. Léída que les fue la declaración a los comparecientes quienes se ratifican en ella, quienes firman en unidad de acto conmigo la señora Notaria Primera (Encargada) que da fe.

SRA. RAMONA YOLANDA VELEZ CEDEÑO
C.C.130377755-9

NOTARIA PRIMERA
Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
VELEZ CEDENO RAMONA YOLANDA
MANTUA
12/08/2018



SECRETARIA
MANTUA
12/08/2018

0565186



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES GENERALES 2018-2019

103
103-0086
NÚMERO DE CERTIFICADO
VELEZ CEDENO RAMONA YOLANDA

CANTON: MANTUA
PROVINCIA: MANTUA
CIRCONSCRIPCION: MANTUA
PASADORA: [Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA

CEDEJA: 1303777559
MANTUA-PE
ECHA

REGLAMENTO INTERNO DEL PROYECTO PUERTO LUZ

CONSIDERANDO

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

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

Art. 1. Autorizar al Sr. Ing. Hugo Vargas, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción al COOTAD; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc., de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizó para el efecto, en los terrenos señalados, con un área de 12.340.17 m² y con los siguientes linderos:

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

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Pediseño U-5*

MANTA, 07 DE JUNIO DE 2011

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Pediseño No 5*

MANTA D_J DE *Jacq. M. T.*

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

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

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

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

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

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

Art. 12. Las alturas máximas permitidas

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

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

Fachada frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

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

Cimentación:	Hormigón armado
Pisos:	Planta baja y planta alta-hormigón armado.
Paredes:	Ladrillos o bloques
Cubiertas:	Madera tratada, media duela; teja, hormigón armado, hierro.
Alfombrería:	Madera, hierro.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Pedro* N° 5

MANTA, 07 DE *Junio* 2011

17/06/11

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

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

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

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

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

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

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

Art. 19. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE: *Rediseño N°5*

MANTA *02* DE *Julio* 20 *07*

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

Verbo y des

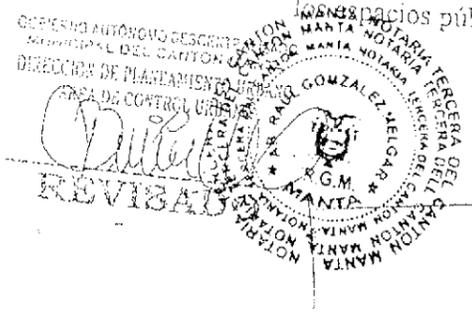
Art. 20. Las superficies del terreno contemplados en los planos aprobados destinados en vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el seños Registrador de la Propiedad del cantón Manta.

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

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

Art. 23. **PROHIBICIÓN DE VÍAS.-**

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 APROBACIÓN DE: *Rediseño N° 5*
 MANTA D7 no *Tienda*

Art. 24. DEL ASEO URBANO.-

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

Art. 25. SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

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

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

Art. 28. BIENES DE USO PÚBLICO.-

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

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

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

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

Art. 31. MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

REVISADO

Fecha 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE *Rediseño No 5*

MANTA 03 DE JULIO DE 2011

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

Henry Nes

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

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

Art.32. REFORMAS AL REGLAMENTO.-

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

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

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

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

[Signature]
CONVAR S.A.
Ing. Hugo Vargas Cedeño
CONVAR S.A.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
REVISADO
MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ÁREA DE CONTROL URBANO
[Signature]
MANTA 02 DE JULIO DE 2011

1 trauch y cubra

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 (34, FOJAS)-ESCT. No.2013-13-08-03-P3230.



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

Cedula	
Clave Catastral	2-15-75-12-000
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	INGRESO CONSTRUCCIÓN
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

Firma del Usuario

Elaborado Por:

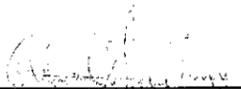
Informe Inspector: SE constato USUARIOS UPA. PLANTA BAJA 34,88 m²
PLANTA ALTA 44,34 m². (MEDIANERO)

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

SE efectuaron visitas de verificación
25/08/2013

Firma del Director de Avaluos y Catastro

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO:	<i>Def. 1-13</i>	FECHA DE ENTREGA: <i>Def. 5/13 11:00</i>
CLAVE CATASTRAL:	<i>2157512</i>	
NOMBRES y/o RAZÓN	<i>Federacion Peorito Luz</i>	
CÈDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	<i>2622177 -</i>	<i>Febrico Ueno</i>
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	<i>Corte Real</i>	
 FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR		FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
 FIRMA DEL TÉCNICO		
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA: <i>5/13</i>
INFORME DE APROBACIÓN.		
FIRMA DEL DIRECTOR		FECHA:



**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31118:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 30 de septiembre de 2011*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano *2157512*
 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. 11 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta. con los siguientes linderos y medidas. RENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida B, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 12 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 10, AREA TOTAL: 93,10 m2, 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:

a.- Observaciones:

La Compañía Convar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal.Terreno ubicado en el Barrio Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil 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	80-000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 31118

Página: 1 de 4

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

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

2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz "

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

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

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

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

3 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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	80-000000052937	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



[Handwritten signature]

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>	<i>Libro</i>	<i>Número de Inscripciones</i>
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: 15:50:12 del lunes, 10 de junio de 2013

A petición de: Iny. Hugo Vargas

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.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Mama
 R. No. 4360000900001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9. Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000130772

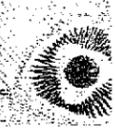
1/10/2013 3.02

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	ANO	CONTROL	TITULO N°
2-1575-12-000	83.10	\$ 2.793,00	URB PUERTO LUZ MZ 6 LT. 11	2013	72339	130772
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. (R.U.C.)	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Cobro Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,46		\$ 0,46
			MEJORAS 2012	\$ 0,75		\$ 0,75
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 3,60		\$ 1,80
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 5,59		\$ 5,59
			TOTAL A PAGAR			\$ 8,41
			VALOR PAGADO			\$ 5,41
			SALDO			\$ 3,00

1/10/2013 12:00 HOYOS VERONICA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MAMA





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 03 de Mayo del 2013.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr. FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ con RUC 139178553400-1 NO se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

ATENCION AL CLIENTE
ING. JORGE VEGA M.

31-01-13 11:49

GJ8V

Dirección de
Avaluos Catastro y
Registros

FORMULARIO DE RECLAMO



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

Cedula	
Clave Catastral	2157512000
Nombre:	Punto Viz
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	2622177

Reclamo: CA. actual.
Pasa a otro.

[Signature]
Firma del Usuario

Fecha:

Informe Inspector:

[Signature]
Firma del Inspector

Fecha:

Informe Tecnico:
favor imprimir Certificado de Avaluos / Sin
Inspección.

[Signature]
Firma del Tecnico

Fecha: 01/02/2013

Informe de aprobacion:

[Signature]
Firma del Director de Avaluos y Catastro

Fecha:



Ficha Registral-Bien Inmueble
31118

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31118:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 11 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta. con los siguientes linderos y medidas. RENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida B, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 12 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 10, AREA TOTAL: 93,10 m2, 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 Altagracia 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:

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidelia Teresa	Casado	Manta
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:

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

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: 31118

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:

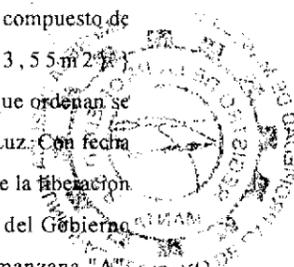
REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes 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



[Handwritten signature]

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: 11:55:51 del jueves, 17 de enero de 2013

A petición de: *Hector Vargas Cedeño*

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.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Cedeño



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Telf.: 2011-479 / 2011-477

TITULO DE CREDITO No. 000130772

11/10/2013 3:02

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-75-12-000	93.10	\$ 2.793,00	URB PUERTO LUZ MZ-B LT. 11	2013	72339	30772
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			ateras por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,46		\$ 0,46
			MEJORAS 2012	\$ 0,76		\$ 0,76
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,60		\$ 1,60
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 5,58		\$ 5,58
			TOTAL A PAGAR			\$ 8,41
			VALOR PAGADO			\$ 8,41
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



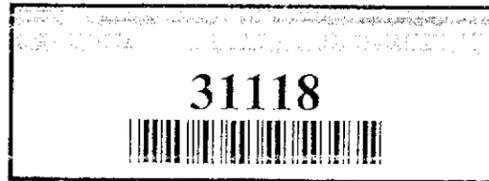
Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telón: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	215 P 12
Nombre:	[Handwritten Name]
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	[Handwritten Reclaim]
[Handwritten Signature]	
Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	[Handwritten Report]
[Handwritten Signature]	
Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
[Handwritten Signature]	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31118

INFORMACIÓN REGISTRAL

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



LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 11 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta. con los siguientes linderos y medidas. RENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida B, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 12 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 10, AREA TOTAL: 93,10 m2, 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**

Inscrita 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 Altagracia del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000162	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Rupertí 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 1.198.47 m2.

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:

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 31118

Página: 2 de 3



5 / 3 Planos

Inscrito el: Junes, 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: 15:14:11 del jueves, 15 de noviembre de 2012



A petición de:

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
 131013711-0

Validez del Certificado 30 días. Excepto que se diciera un traspaso de dominio o se emitiese un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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



5/30/2012 9:24

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-75-12-000	93,10	\$ 2.793,00	URB. PUERTO LUZ MZ-B L-8-11	2012	31768	65177
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			
5/30/2012 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,52		\$ 0,52
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,74		\$ 1,74
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,26
			VALOR PAGADO			\$ 2,26
			SALDO			\$ 0,00

PAID

MAY 2012

Municipalidad de Mantua
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

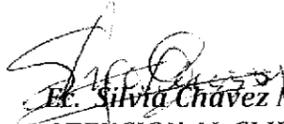
Manta, 21 de Noviembre del 2012

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,


E. Silvia Chávez Murillo
ATENCION AL CLIENTE

Nº 105339

No. Certificación: 105339

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 2 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14509

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: 2-15-75-12-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-B LT. 11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 93,10 M2

Perteneciente 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.

Atq: Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

