



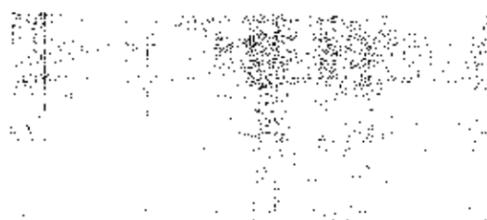
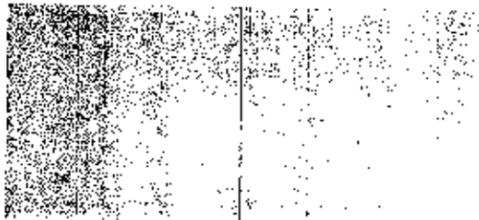
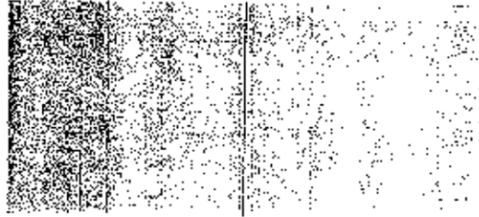
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

214617

2157513

53061776

Nº 013-13-08-03-P3231



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPROMESA
CONSTITUCION DE EMPRESA DE OTELA ABIERTA Y RECEPCION VOLUNTARIA DE
BRACEROS.

OTORGANTES: SEÑOR FALCONESCA MERCADERE INMOBILIARIO
PUERTO LUZ, MARIA CEDERIG ZAMBRANO Y EL B.L.L.S.S.

CUANTÍA (S) 100000.000.00 EN DETERMINADO

MANTA, Octubre 10 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P.3231.-

COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD \$ 40.9000,00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARÍA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO 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, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil 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 ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representada a su vez por su apoderada especial la señora MARÍA ISABEL ZUMÁFRAGA 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 MARÍA PAMELA



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

2

CEDEÑO ZAMBRANO, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se les llamará "**LA COMPRADORA Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad; de nacionalidad ecuatoriana, todos domiciliados en esta ciudad de Manta con excepción de la señora María Isabel Zumárraga Rúaes, 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, CONSTITUCIÓN 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 LÓZ**, 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 **MARÍA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO**, de estado civil divorciada, por su propio y personal derecho, que en lo posterior se les llamará "**LA COMPRADORA**" quien conviene en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública celebrada el veintinueve de junio del dos mil once, ante la Notaria Primera Encargada del cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vences, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente el ocho de julio del dos mil

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 Attagracia, 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 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 Vences, Notaría Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. d) Con fecha veinticinco



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ BELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 Vences, 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 CATORCE, 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 **MARÍA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO**, el lote de terreno y casa signada con el número **CATORCE**, 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 A. **COSTADO DERECHO:** 13,30 metros, Lote número 15. **COSTADO IZQUIERDO:** 13,30 metros, lote número 13. 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 NOVECIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.40.900,00)** valor que la **COMPRADORA**, la señora **MARÍA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO**, 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 DE DOMINIO.-** El **VENDEDOR**, a través de su apoderada especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente 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."



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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 psicótropas, 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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG: RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

cancelados por LA PARTE COMPRADORA, valor que no incluye el Impuesto al Valor Agregado. SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contiene en las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES: a) Por una parte el 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 Coollo; 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 **MARÍA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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 **MARÍA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que impliquen obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **CATORCE**, de la manzana "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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESPERZO Y DEDICACION

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 A. COSTADO DERECHO: 13,30 metros, Lote número 15. COSTADO IZQUIERDO: 13,30 metros, lote número 13. 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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, eximiéndose 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 transfiera de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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 cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por 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 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,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAÚL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

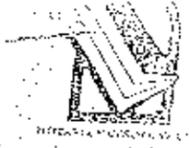
bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos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



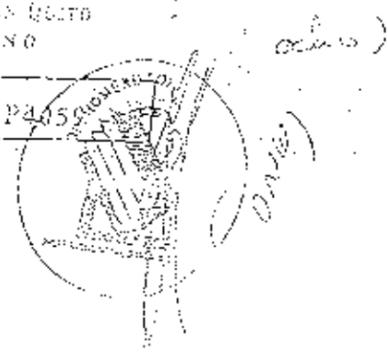
NOTARIA TERCERA MANA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



2913 17 01 26 P405



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

COPIAS

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, DIECISEIS (16) DE JULIO
DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Honoris Causa, Osmar,
Narciso Vigilante Sexto del Cantón Quito, comparece el economista
ROBERTO ALEJANDRO MACIUCA COELLO en su calidad de
SUPERINTENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL y GERENTE
GENERAL DE FONDOS DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL SUBROGANTE, según se describe 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 ~~poner hoy se en virtud de haberse 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 ALJANDRO 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



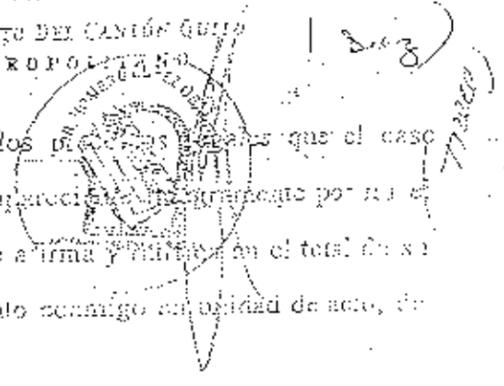
funcionarios, sus afiliados, afiliados al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) Para el cumplimiento y cumplimiento de las funciones del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en todo el territorio nacional, el Doctor Cristian Santiago Altamirano, Mercheño, funcionario del Banco, debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a la elaboración de las actas judiciales relacionadas con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior. TERCERA: PODER ESPECIAL.- Con los fundamentos expuestos, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACABICA CORRALO, en su calidad de Gerente General del BIESS, manifiesta otorga poder especial, amplio y suficiente tal su derecho se requiere, a favor del Doctor Cristian Santiago Altamirano Mercheño con cédula de ciudadanía número tres ocho uno dos tres tres cinco cinco cero cero (1802335800), funcionario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de quien es representante 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 hipotecas y contratos de monto, 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 Tablas del BIESS. 2) Suscribir a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social las tablas de autorización, las notas a region, cuadros de hipotecas, contratos de monto o préstamos, contratos pluri o de cancelación y cancelación de hipotecas y préstamos, en el orden legal, pública o privada, relacionado con el contrato de monto con garantía hipotecaria y / o contrato 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 perfeccionó 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 Mechado Granda, portador de la matrícula profesional número ocho mil setenta y ocho del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se



DR. HUMBERTO LÓPEZ OLANDE
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

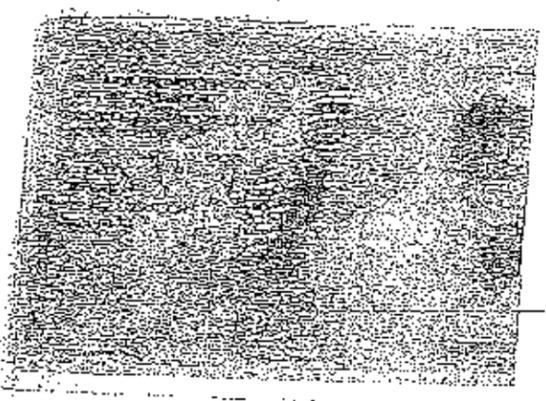
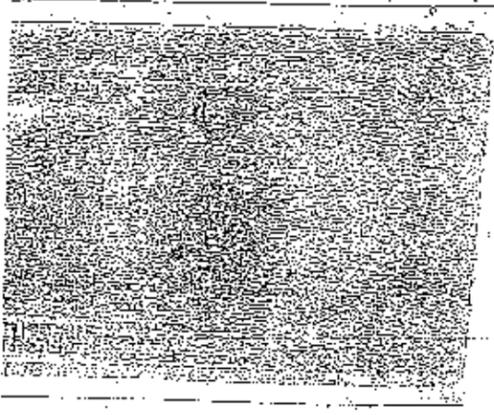


observaron todos y cada uno de los presentes que el caso
fue así y, luego que se hizo la comparecencia y el pago por el
Notario público, obra vez aquel se afirma y ratifica en el total de su
contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de
todo lo cual doy fe.

Sr. Juan Roberto Galarza Machuca Cuello
17/11/2024

Dr. Humberto López Olande
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





PC DELA COMISIÓN NACIONAL
DE ELECTRICIDAD Y ENERGÍA
CENELSA S.A. DE CV
CALLE DE LA UNIÓN 1000, P.O. BOX 1000
MEXICO D.F. C.P. 06700
TEL: 52 55 52 00 00
FAX: 52 55 52 00 00
CORREO ELECTRÓNICO: cenelsa@cenelsa.com.mx
WWW: www.cenelsa.com.mx

009
019-025
0181348183

LA CIUDAD DE GUATEMALA, GUATEMALA, GUATEMALA

CON
PRESENTE
FUE
FUE

ARTICULO VIGESIMA SEGUNDA DE LA LEY DE
DE ACUERDO CON LA FACULTAD PREVISTA EN EL
ARTICULO 54 DE LA LEY NACIONAL DEY SE QUE LA
COPIA DE ESTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO A LA LEY.

FECHA: 10/01/2010

DR. ROBERTO OPEZ ORLANDO
NOTARIO PUBLICO
EN LA CIUDAD DE GUATEMALA





ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En la ciudad de Quito, el día 13 de junio del año 2013, el Director 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 f) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 215 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución N. 005/JU/2013-MC de 11 de julio de 2013, la Procuraduría Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la identidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0191368183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

La designación de la gerencia en el artículo 13, letra f) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 7, letras a) y b) del reglamento para el funcionamiento del Director del BIESS, el 13 de julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello prestó la correspondiente promesa y en la fecha legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para lo anterior, hace constar y certificar el Sr. Presidente del Directorio del BIESS y el Sr. Subgerente General del BIESS.

Fernando Caldera Cuaya
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En Quito, Quito, D.E., a 13 de Julio de 2013

Fernando Caldera Cuaya
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

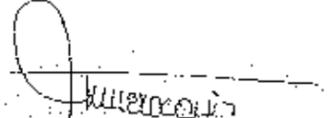
Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

13 JUL 2013



Fernando Caldera Cuaya
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO 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.

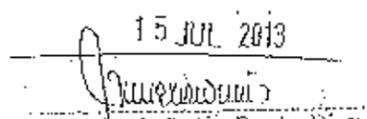

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
SECRETARIA DIRECTORIO

la xerox que se adjunta en esta instancia y la certificada que me fue presentada en ... fojas útiles y que luego devolví al ... ida, en fe de lo contrario la presente.

16 JUL 2013

MERO LOPEZ OBANNO
OTARIO VIGILADO DE XTO
DEL CANTON MORONA

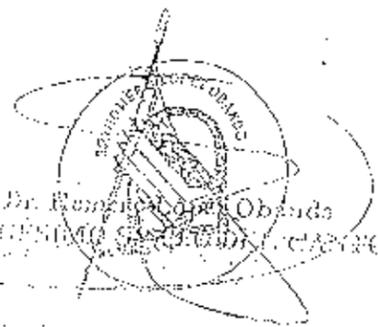
ESTE DOCUMENTO ES COPIA DEL ORIGINAL
ENCUENTRO EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS QUITO

15 JUL 2013

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS

Se otor-

g6 ante mi, en fe de lo confiro esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) a favor del doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO FUNCIONARIO DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS)- Firmada y sellada en Quito, a los dieciséis (16) días del mes de febrero del dos mil noventa y tres (2013).

(Firma)



Dr. Fernando Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DE LA CIUDAD DE QUITO



(Vista)

[Faint handwritten text]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2009

020
 020-0301 1713503418
 N.º DE IDENTIFICACION C.º DE VOTO
 ZUMARRAGA RUJALES MARIA ISABEL

PROVINCIA	DISTRITO	PARROQUIA	SECCION
EL ZARZANO	NUMIPARRA	EL ZARZANO	0103
CANTON	PARROQUIA		
	EL ZARZANO		

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



34

EMPRESA

COMERCIAL PRIMERA

Manuela María Samarraga

1981

.....

PODER ESPECIAL

.....
.....
.....

.....

.....
.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....



Dra. Mariela Pozo Acosta

PODER ESPECIAL

OTORGA

ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS SOCIEDAD ANÓNIMA

ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

A FAVOR DE

MARIA 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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D. M. DE QUITO

(Anexo)

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

... que se ha acordado...
 ... para el cumplimiento de los fines...
 ... de esta escritura, así
 como anexada, que fue en forma aislada y separada, de que
 comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
 amenaza, temor, intimidación, ni presión o coacción, y me
 pide que elevare a escritura pública la siguiente minuta que
 me entrego cuyo tenor literal es este: SEÑOR NOTARIO: En
 el Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
 inscribir una en la cual consta una de Poder Especial el
 tenor de las cláusulas que a continuación se detallan:
 CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece a la
 celebración de esta instrumento, el señor Donato Patricio
 Barrera, Le-cano, en su calidad de Presidente del Directorio
 y como tal representante legal de ENLACE NEGOCIOS
 FIDUCIARIOS S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS,
 como se desprende de la copia del nombramiento que se
 adjunta como documento habilitante, de estado civil,
 casado, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente
 capaz.- CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El Directorio de
 Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y
 Fideicomisos, celebrado en sesión extraordinaria, el cuatro
 de septiembre del año de mil noventa y tres, cuya copia figura en la
 adjunta al presente instrumento como documento habilitante,
 resuelve otorgar poder especial como un derecho que
 requiere, a favor de la señora María Isabel Zambrano
 Morales, para que en nombre y representación de la compañía
 Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos,



Dra. Mariela Pozo Acosta

1. ...
2. ...
3. ...
4. ...
5. ...
6. ...
7. ...
8. ...
9. ...
10. ...
11. ...
12. ...
13. ...
14. ...
15. ...
16. ...
17. ...
18. ...
19. ...
20. ...
21. ...
22. ...
23. ...
24. ...
25. ...
26. ...
27. ...
28. ...



(Suscripción)

1. Suscripción de contratos de compraventa, arrendamiento, etc.
2. Suscripción de contratos de compraventa, arrendamiento, etc.
3. Suscripción de contratos de compraventa, arrendamiento, etc.
4. Suscripción de contratos de promesas de compraventa,
5. compraventa, permutas, cesiones de bienes muebles,
6. inmuebles o de cualquier naturaleza, o cualquier tipo de
7. derechos que impliquen enajenación o arrendamiento en
8. enajenación, convenios privados de aportación, compra o
9. venta de acciones, mandatos o cualquier otro derecho
10. derivado de bienes muebles, inmuebles o de cualquier
11. naturaleza, y reformas, aclaratorias, aditivas,
12. resciliaciones, resolución, o terminación de los mismos.-
13. c.- Suscripción de Declaratorias de Propiedad Horizontal,
14. planes, proyectos e anteproyectos y su presentación ante
15. los órganos pertinentes, y la suscripción de toda la
16. documentación que sea necesaria para obtener la
17. autorización y aprobación de dichas declaratorias con
18. relación a los edificios, viviendas o fondos que la
19. mandante administra, inclusive reformas o aclaraciones a
20. las mismas.- d.- Suscripción de Contratos de gerencia de
21. proyectos, publicidad, ventas, materiales, asesoría legal,
22. en general la suscripción de todo tipo de contratos o
23. convenios con personas, físicas o jurídicas, que la
24. mandante administra.- e.-
25. Suscripción de contratos de fianza, hipoteca o cualquier
26. otro tipo de caución como avalador o como deudor o garante,
27. cesión de acciones o participaciones previas, recibos y en
28. general la suscripción de cualquier otro convenio que



Dra. Mariela Pozo Acosta



1 cancelación de estos en relación a los negocios fiduciarios
2 o fondos que la compañía administra. Para ejecutar esta
3 atribución será necesario que el Apoderado cuente de maneja
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

1. Verificar el cumplimiento de las obligaciones de las empresas aseguradoras de seguros de vida y de accidentes, que le mandante suscriba en representación de los negocios fiduciarios que administra y representa. 2.- 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. 3.- Comparecencia a juntas de fideicomiso o comités fiduciarios o a cualquier otro tipo de órgano administrativo con derecho a voto y valor comparecencia a juntas de accionistas de aquellas compañías en las cuales los fideicomisos fueren accionistas, o hubieran algún interés particular en dichas juntas. 4.- Facilitar las gestiones necesarias para efectuar la cobranza administrativa y extrajudicial de las acreencias de los negocios fiduciarios que el mandante administra. 5.- Suscribir balances, todo tipo de formulario de declaración de cualquier tipo de impuesto, tasa, contribuciones, multas y sanciones de cualquier agente recaudador de impuestos, sea de carácter central, regional, municipal, provincial o distrital; suscripción de formularios para trámites municipales, así como suscripción de formularios para obtención, verificación, actualización y liquidación del Registro Único de Contribuyentes, respecto de los negocios fiduciarios que el mandante administra.



Dra. Mariela Pozo Acosta



1. Ejecutar los actos y suministrar los auxilios 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

(Suave)

1 El Poder Ejecutivo, en uso de sus facultades, para el ejercicio de
 2 sus atribuciones, en relación a la administración y a la
 3 interacción de las relaciones con los órganos fiduciarios
 4 y otros que esta administra.- I.- Efectuar y suscribir
 5 todos los trámites y gestiones relativas a los organismos
 6 públicos involucrados al área laboral, este es, sin ánimo
 7 restrictivo, el Ministerio de Relaciones Laborales e
 8 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS); pudiendo
 9 otorgar a terceros personas la entrega y recibo 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 administre, 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 instrumentos, de Banco 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 tenga que revocarlo.- CLÁUSULA QUINTA: PLAZO DE DURACIÓN:
 28 Este poder otorgado en la presente para que el mandatario lo

A circular official stamp is located at the bottom left of the page. It contains text around its perimeter, likely identifying the issuing authority, but the text is mostly illegible due to the stamp's quality and the presence of a signature over it. The signature appears to be written in ink and is partially overlapping the stamp.

**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 Zurbriggen 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, adéjums, 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, adéjums, 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.-



h.- Suscripción de estatutos, actas y todos correspondientes a los negocios fiduciarios o fondos que maneja, suscribe y todo tipo de cartas o comunicaciones correspondientes a los negocios fiduciarios administrados por la mandante y afines a su objeto.-

j.- Contratación con cualquier seguro de seguro, endoso o cesión o reclamo de las mismas, en caso que se verifique el cumplimiento de las condiciones o siniestros asegurados.-

k.- Suscripción de suscripciones 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 libranças, 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 sectorial, 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 finanzas fiduciarias.-

q.- Suscripción y robo 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 adjuvante 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, prolección 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 tribunal, 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, con o sin ánimo de lucro, de Ministerio de Relaciones Laborales e Instituto Costarricense de Seguridad Social (Caja Costarricense de Seguro Social); pudiendo delegar a terceras personas la entrega y retiro de documentos mediante carta de delegación debidamente suscrita.

Limitaciones: (i) La cuantía hasta la cual el mandatario podrá ejecutar las atribuciones antes descritas es la misma hasta por la 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 administre, 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, 20 de enero del 2013

Doctor
Patrick Barrera Sweeney
Presente.

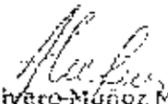
De mi respectuosa:

Cumplo en informar que el Directorio de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en Sesión celebrada el día lunes 20 de enero del año 2013, tuvo el acierto de elegirlo como Presidente del Directorio de la Compañía, por un período estatutario de dos años, con todas las atribuciones contenidas en el estatuto vigente de la misma.

Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, es una sociedad anónima, con domicilio en la ciudad de Quito D.M., constituida el 25 de agosto de 1994 ante la Notaría Segunda del cantón Quito, Doctora Ximena Moreno de Solines, al amparo de las leyes ecuatorianas, sujeta al control de la Superintendencia de Compañías; inicialmente constituida mediante autorización de la Superintendencia de Compañías por Resolución 94.1.1.1.2725 de 18 de octubre de 1994, debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Quito el siete de septiembre de 1994. Inscrita en el Registro de Mercado de Valores con el número 94.1.8.AF.010, el 18 de Noviembre de 1994, bajo la denominación de Equipondios S.A. Sociedad Fiduciaria. Mediante escritura pública celebrada ante el Notario Vigésimo Nove 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 cambió su denominación por la de Fideicomisos Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó sus estatutos sociales. Finalmente mediante Escritura Pública celebrada el día 16 de julio del año 2003 ante el Notario Vigésimo Quinto de Quito, e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el día 22 de septiembre del año 2003, la compañía cambió su denominación por la de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, y reformó íntegramente sus estatutos.

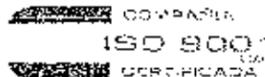
Según el Artículo Vigésimo Sexto del estatuto vigente de Enlace Negocios Fiduciarios S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, el Presidente del Directorio tendrá subsidiariamente la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía en reemplazo del Presidente Ejecutivo o del Vicepresidente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

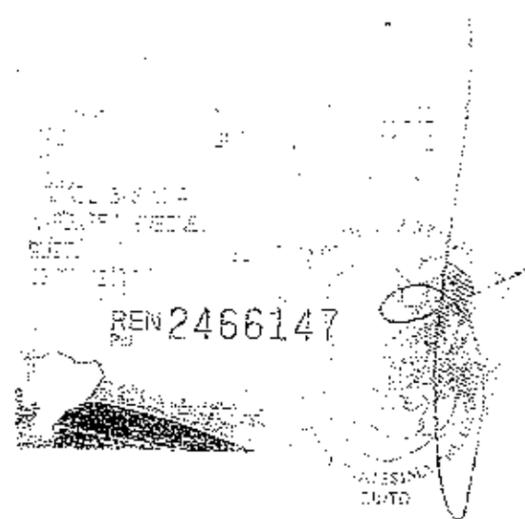
Atentamente


Álvaro Muñoz Miño
Secretario Ad-Hoc del Directorio

Razón: Por medio de la presente, en la ciudad de Quito D.M., a los 20 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 elegido.


Patrick Barrera Sweeney
C.C. 170529116-7





continúa

SE LEVANTÓ EN FE DE LO ANTERIOR EN LA CIUDAD DE GUAYMAS
PRIMERA OFICINA NOTARIAL DE LA FISCALIA DEL
PODER JUDICIAL DEL ESTADO DE SONORA FISCALIA
SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
TIENEN FUEZA A FAVOR DE MARIA TERESA ZUNIGA
MUNIZ. SE LEVANTÓ EN FE DE LO ANTERIOR EN LA CIUDAD DE
GUAYMAS EL DIA CINCO DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL TRES.

LA NOTARIE

DOÑA MARIELA POZO ACOSTA
DOÑA MARIELA DOZO ACOSTA
NOTARIA PROGRESIVA PRIMERA DEL CANTON GUAYMAS



Dra. Mariela Pozo Acosta



1 otorgar escritura.- En conformidad con lo que se dispone en el artículo 147 del Código de Procedimiento Civil, y en virtud de la facultad
 2 otorgada con la autorización del Directorio, este no
 3 perderá su vigencia en caso de que la representación legal
 4 pase a manos de otra persona, a menos que el Directorio
 5 resolviere lo contrario.- CLÁUSULA SEXTA: JURISDICCION:
 6 Ejerceré las facultades otorgadas en todo el territorio de
 7 la República del Ecuador.- Usted señor Notario se servirá
 8 incluir las cláusulas de estilo, necesarias para la plena
 9 validez de este instrumento. Firmado por el abogado
 10 Cristian Maldonado Paredes, matrícula profesional número
 11 diecisiete guión dos mil nueve guión trescientos tres del
 12 Foro de Abogados de Pichincha.- (Hasta aquí la minuta que
 13 el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se
 14 cumplieron los preceptos legales del caso; y leída que
 15 fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí la
 16 Notaria, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma
 17 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

[Handwritten signature of Sr. Patrick Barrera Sweeney]

21 SR. PATRICK BARRERA SWEENEY

22 c.c. 1705241164

[Handwritten signature of Dra. Mariela Pozo Acosta]

26 DRA. MARIELA POZO ACOSTA

27 NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

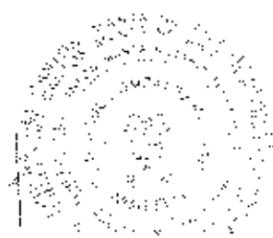
28

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

(continua)

LA SEÑORA DOÑA M. Y FA DE LE PEJO DOMINRO ENTE
PRIMERA * OFICINA DEPENDIENTE DE LA DEPARTAMENTO DE
INTERIOR QUE POR SU ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
SOCIEDAD ANONIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
VALORES EN EL NOMBRE DE MARIA ISABEL GONZALEZ
TUZUELO. PRESENTE EN LA OFICINA DEPENDIENTE EN CUANTO A
ENLACE DE SU INTERES EN UNO DE LOS TERCEROS. - QUITA.

LA NOTARIA
[Signature]
DOÑA MARINA DOZO ACOSTA
NOTARIA PROLEGATA CALPESERA DEL CANTON QUITO



Dña. Mariela POZO ACOSTA



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

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

SR. PATRICK BARRERA SWEENEY
C.C. 1705291167

DÑA. MARIELA POZO ACOSTA
NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO

Portoviejo, _____

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 351895, 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 Juan Carlos Pineda Lopez (a los) señor(es) Juan Carlos Pineda Lopez es de US\$ 40.900,00 (Cuarenta mil novecientos 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.

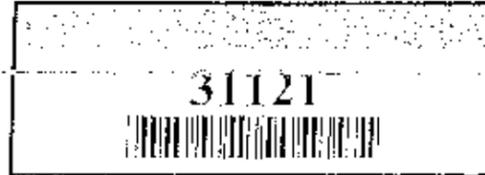
Atentamente,


Sr.
C.C.



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 31121:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 30 de septiembre de 2011
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Cámara: 01 Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 14 MZ B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida A. COSTADO DERECHO: 13,30m.- Lote N. 15, COSTADO IZQUIERDO: 13,30m.- Lote N. 13, AREA TOTAL: 93,10 m2, SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra LIBRE DE G R A V A M I E N T O S

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 07/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	60
Fideicomiso	Fideicomiso	20 08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28 25/07/2011	587

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/Inicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Conyar Sociedad Anónima debidamente representada por la Sra. Aurea Bernardita Cedeño Palma, en calidad de Gerente General y en su calidad de representante legal, Terrero ubicado en el Barrio Atlagada del cantón Secun 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	86-008000000462	Compañía Conyar S.A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Ruperti Fidela Teresa	Casado	Manta
Cedente	89-097000001398	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

Certificación impresa en: Mayo

Ficha Registral: 31121

Página: 01 de 1



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	1057	10800

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	194f	22-sep-2004	3358	3361

3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: I 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
Número 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:

(ver antecedentes)

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planes	3	17-ene-2011	40	54

2.7. Planos

Inscrito el: Lunes, 25 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 582 Folio final: 619

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4271

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Inicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDESIGNO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Área = 2837,87m2) compuesto de 22 lotes, disminuya a 10 lotes con áreas que fluctúan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al macro lote N. 1 de la manzana B (Área = 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Área = 2325,70m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m2 a 133,55m2.)
Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del cantón Manta las áreas en garantía lotes 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 de la manzana "A"

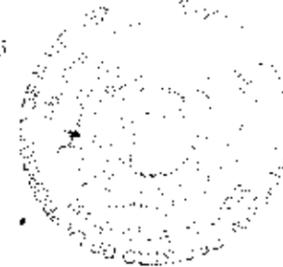


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planes	3	17-ene-2011	40	54
Planes	16	02-sep-2005	1	1
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1091	2143



Certificación inscripción Manta

Ficha Registral: 5127

Página: 3 de 4

Handwritten signature/initials.

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: 15:38:07 del lunes, 05 de agosto de 2013

A petición de: *Jon Vega Gato*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICACIONES

USO 1:25

Nº 103345

No. Certificación: 103345

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 12 de agosto de 2013

No. Electrónico: 14695

El suscrito Director de Avalúos, Catastro y Registros Certifica (habe revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que

El Predio de la Clave: 2-13-75 1: 590

Ubicado en: URB FUERTO LUZ MZ-RJT, 14

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 93,10 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad Propietario

VIDE OMSO INMOBILIARIO FUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Sum: TREINTA MIL CIENTO NOVENTA DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye un instrumento, ni aceptación, ni 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.

[Firma]
Abg. Pedro Acosta Barina

Director de Avalúos, Catastro y Registros (S)





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACION

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

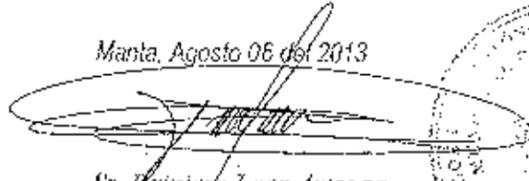
Nº 41390

No. 767-1890

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 14. 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 A
Costado Derecha: 13,30m. Lote No. 15
Costado Izquierdo: 13,30m. - Lote No. 13.
Área Total: 93,10m².

Manta, Agosto 06 del 2013



Sr. Raimundo Loo Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

El presente documento es válido en atención a la documentación respaldada para el trámite y a inspección en el lugar que da fe de la persona de el subscrito, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, el su comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones o cifras erróneas, en las certificaciones correspondientes.

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1:25

Nº 41310

AUTORIZACION

Nº. 479-1854

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. MARIA PAMELA CEDENO ZAMBRANO, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 14, Manzana " B ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos.

- Frete: 7,00m - Calle B
- Atrás: 7,00m - Avenida A
- Costado Derecho: 13,30m - Lote No. 15
- Costado Izquierdo: 13,39m - Lote No. 13
- Área total: 93,10m².

Manta, Agosto 02 del 2013

St. Rómulo León Artaga

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, exoniendo de responsabilidad al certificador. Se compromete 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

Nº 58357

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Puerto Riego
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
pertenciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ
UB. PUERTO LUZ MZ-8 TOTE 14
ubicada en AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
cuyo \$30190.45 TREINTA MIL CIENTO NOVENTA CON 45/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

Afigueroa

Manta, 14 de AGOSTO del 20 2013

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

(revisado)

ESP. VAL. C. 001
USD 1.25

Nº 80384

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

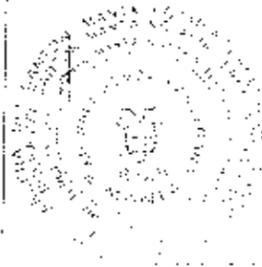
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Fisas y Contribuciones Municipales a cargo de *[Nombre]*. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de enero de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2157515000 URB. PUERTO LUZ MZ B LT. 14
Manta, treinta de enero del dos mil trece

ALCAIDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

[Firma]
Marta Patricia Rodríguez





12/27/2013 4:00

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA DE \$40500 (C) ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-75-15-050	93,10	30190,45	112140	218638
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. 14	Impuesto principal		409,00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		122,70	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		531,70	
1309219273	CEDEÑO ZAMBRANO MARIA PAMELA	NA	VALOR PAGADO		531,70	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/27/2013 3:58 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Rosario Riera



12/27/2013 3:59

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en VENTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-15-75-15-050	93,10	30190,46	112139	218637
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZ-B LT. 14	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		204,39	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		205,39	
1309219273	CEDEÑO ZAMBRANO MARIA PAMELA	NA	VALOR PAGADO		205,39	
			SALDO		0,00	

EMISION: 12/27/2013 3:59 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Sra. Rosario Riera

(Vencido)



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA
Emergencias Telefono: RUC: 1360020070001

102

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Telefono: 2627777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO
9267529

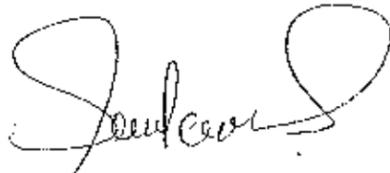
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRCULO :		CLAVE CATASTRAL :	
NOMBRES :		COMUNIDAD PROPIEDAD :	
RAZON SOCIAL :		DIRECCION PREDIO :	
DIRECCION :			
REGISTRO DE PAGO		VALOR	
Nº PAGO :	267221	DESCRIPCION :	VALOR :
CALDA :	MANGONERA ANILADO		
FECHA DE PAGO :	11/07/2011		
AREA DE SELLO		TOTAL A PAGAR	
		3.00	
<p>ESTE COMPROBANTE TENDRA VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO</p> <p>RECEIBO DE PAGO DE LA CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA</p>			

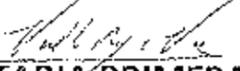


DECLARACION JURAMENTADA

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes cinco de Agosto del dos mil trece, ante mí, 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 MARIA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO, de nacionalidad Ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en la Ciudad de Quito, quien bajo juramento, advertido 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. 14 DE LA MANZANA B, DECLARO QUE NO DEBO EXPENSAS A DICHA URBANIZACION.- Hasta aquí la exposición transcrita. Leída 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. MARIA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO
C.C.130921527-3


NOTARIA PRIMERA
Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON. Manabí



(ver anexo)

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).

Dicar el presente Reglamento para el Proyecto "PUERTO LUZ", ubicada en Barrio Altagracia Parroquia los Esteros, de la ciudad de Manta, en el sector Elégolé, 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:

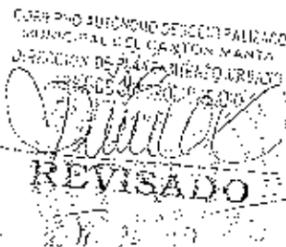
NORTE: Predios de Emelmanabí
SUR: Predios Mutualista Manabí y Sabana II
ESTE: Predios de Ángel Vélez
OESTE: Predios de Sabana I

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; BPAM, CNEL, y la función ejecutiva del GAP de Manta

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AFIRMACIÓN DE: Rediseño U.S.S.
MANTA, 07 DE JUNIO DEL 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.

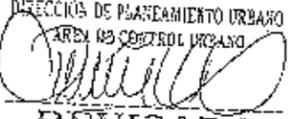
Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- 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: Pedimento N° 5

MANTA, D.E. DE Juan P. A.

(revisado)

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:

Frontal a la acera	5.00mts
Laterales mínimo	0.90mts

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ
ASOCIACIÓN DE Pedregal Negro
C.R. 01

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 accra.

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

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 mt. 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 07 DE Junio 2011

(treinta)

- 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.) Acceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones están relacionadas a la jerarquía de las vías, de la siguiente manera: para la Vía interna de cada manzana de 7.00 metros de ancho incluye 1.2 mts; de acera en cada lado; para la vía local de 6.00 metros de ancho, incluye 1.50 mt. De acera en cada lado.
- f.) Redes eléctricas y telefónicas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberán conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 20. Las superficies del terreno contemplados en los planos aprobados destinados en vías, aceras y espacios verdes, pasaran a ser propiedad municipal cuyo particular 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, reglándose 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 podrá modificar las alturas de la mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos del Proyecto.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ASÍ COMO CONTROL URBANO
[Firma]
REVISADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
APROBACIÓN DE *[Firma]* N.º 5
del 10 de Julio de 2016.

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, acceras, 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

Tema 03/2011

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

APROBACIÓN DE Revisión N° 5

MARCA DE DE

(... y más)

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

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

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

Art. 32. REFORMAS AL REGLAMENTO.

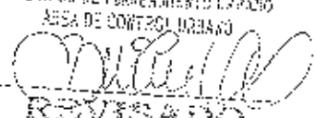
Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada por la Función Ejecutiva Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

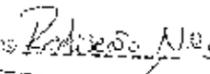
Art. 33. SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BÁSICOS.

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

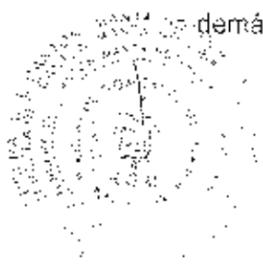
Art. 34. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivas al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.


 Inga Hugo Vargas Cedeño
 CONVAR, S.A.

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

 REVISADO

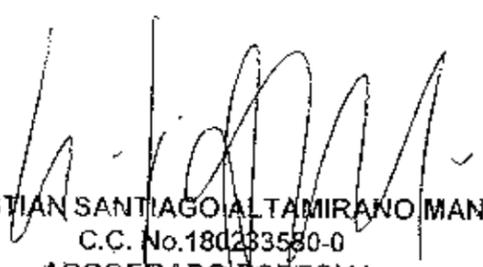
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
 APROBACIÓN DE 
 MANTA 07 de Julio de 2011

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: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada

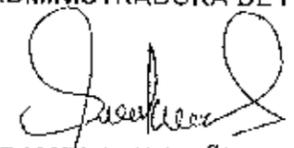


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Alexandra Zambrano Looz, 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 mí 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.180283580-0
 APODERADO ESPECIAL

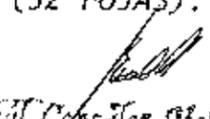

 -MARÍA ISABEL ZUMÁRRAGA RUALES
 C.C. 1713503116
 APODERADA ESPECIAL DE ENLACE NEGOCIOS FIDUCIARIOS
 SOCIEDAD ANÓNIMA ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS


 MARÍA PAMELA CEDEÑO ZAMBRANO
 C.C. 1309215273


 EL NOTARIO.-

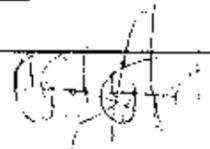
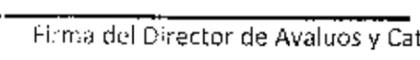
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, EL NOTARIO (32 FOJAS).




 Abj. Raúl González Melgar
 NOTARIO JUREDO DE MANTA

06-08-13 14 47.

38831

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fác: 2611-714 Correo Electrónico: milmm@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO		No.	000000001
Cedula	2157515-000		
Clave Catastral	Punto 07		
Nombre:	Punto 07		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribución Mejoras			
Tasa de Seguridad	4 0998710622		
Reclamo:	A. compare Imp. p. 07-08-13 CE: 45		
 Firma del Usuario			
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	Se revisó el terreno H=110 / punto baja 34,66 m ² punto alta 44,34 m ²		
 Firma del Inspector			
Informe de aprobación:	 Se revisó el terreno de ...		
 Firma del Director de Avaluos y Catastro			

Folleto Catastro



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 31121:

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. 14 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida A, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 15, COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 13, AREA TOTAL: 93,10 m2, SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra LIBRE DE

G R A V A M E N

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:

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: Moga

Ficha Registral: 31121

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 Planes

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 Planes

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: I 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:
Planes	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:

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

5 / 1 Planos

Inscrito el: **lunes, 25 de julio de 2011**

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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 (Arca= 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: 15:38:07 del lunes, 05 de agosto de 2013

A petición de: *Jon Uscón*

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Menjoza
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 03 de Mayo del 2013.

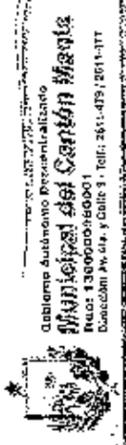
CERTIFICACIÓN

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,

ATENCIÓN AL CLIENTE
ING. JORGE VEGA M.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipalidad del Cantón Mejía
 P.O. Box 13000, San José, Costa Rica
 Teléfono: (506) 2222-1111

TÍTULO DE CREDITO No. 000130775

CÓDIGO CATEGORIAL	Área	AVALLIO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-75-13-01C	93-C	\$ 2.750,00	URD PUERTO LUZ MZ-D-17 M.	2013	723M	130775
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL C.C./R.U.C.						
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ 416020131200 HDYOS VERONICA						
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS/RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costa Rica			
			tierras por Mejia			
			MEJORAS 2011	\$ 0,46		\$ 0,46
			MEJORAS 2012	\$ 0,76		\$ 0,76
			MEJORAS HASTA 30'0	\$ 1,60		\$ 1,60
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 5,59		\$ 5,59
			TOTAL A PAGAR			\$ 8,41
			VALOR PAGADO			\$ 8,41
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN AMBAC

31-01-13 11:40

@SSV

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



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

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	2157515
Nombre:	Puerto Muz
Rubros:	
Impuesto Principal	
Selar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	44 2622177

Reclamo: CA. acta.
para averia.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: ~~Exon~~ Impresión Certificada de Avaluo
sin foto ni inspección

Firma del Inspector

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31121:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 14 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida A, COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 15, COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 13.
AREA TOTAL: 93,10 m2, SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra LIBRE DE
G R A V A M E N

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

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

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

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

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

Certificación Impresa por: *Mys*

Ficha Registral: 31121

Página: 1 de 1

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 " 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	80-0000000052937	Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz		Manta
Fiduciario	80-0000000052938	Compañía Ncf Group S A Administradora d		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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 URBANIZACIÓN PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Área = 2831,00m²) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100,00m² a 139,42m². Al macro lote N. 1 de la manzana B (Área = 3328,87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93,10m² a 107,73m². El macro lote N.2 de la manzana C (Área = 2323,75m²) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 101,41m² a 133,55m². }
Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las áreas en garantías 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:	Fee. 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: 12:08:22 del jueves, 17 de enero de 2013

A petición de: *Heitor Vargas Cedeño*

Elaborado por: *Mayra Dolores Salas Mendoza*
I31013711-0



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



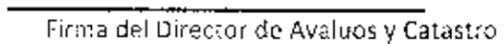
bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



[Handwritten signature]

Registro: 27-11-12
Retiro: 27-11-17

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-724 Correo Electrónico: mim@manta.gov.ec	
FORMULARIO DE RECLAMO		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	2157315		
Nombre:	Francisco Leonel Puerto Cruz		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad:			
Reclamo:	Luz pública		
	 Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	Se certifica Dpto de Avaluos		
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobación:			
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		



31121

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 31121

INFORMACIÓN REGISTRAL



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

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 14 MZ. B, de la parroquia Los Esteros del canton Manta, con los siguientes linderos y medidas, FRENTE: 7,00m.- calle B, ATRAS; 7,00m.- Avenida A. COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 15, COSTADO IZQUIERDO: 13,30m.- Lote N. 13, AREA TOTAL: 93,10 m2, SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

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	29 08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28 25/07/2011	582

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *miércoles, 22 de septiembre de 2004*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 - Folio Final: 3.364
 Número de Inscripción: 1.941 Número de Repertorio: 4.318
 Oficina donde se guardó 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 El Representante Legal Titular ubicado en el Barrio Alameda del actual Sector La Pradera de la parroquia Los Esteros de, cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados

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

Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0020000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilban de la Vieja Rupertí Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-000000013351	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	1778	13.may.2002	10881	10879

[Firma manuscrita]

2 / 3 Planos

Inscrito el: viernes, 02 de septiembre de 2005

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



3 / 3 Planos

Inscrito el: lunes, 17 de enero de 2011

Tomos: 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. Los
 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. Área 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

Tomos: 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 Net Group S A Administradora d		Manta

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



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 URBANIZACIÓN PUERTO LLZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Área = 2831.09m²) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con áreas que fluctúan entre 100.00m² a 139.42m². A macro lote N. 1 de la manzana B (Área = 3328.87m²) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con áreas que fluctúan de 93.19m² a 107.33m². El macro lote N.2 de la manzana C (Área = 2425.75m²) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con áreas que fluctúan de 131.41m² a 133.55m² } Con fecha 2 de diciembre del 2011 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanización Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2012 se recibió un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberación de la garantía de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las áreas en garantías 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.C.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	Nu. Inscripción	Trz. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Planos	3	17-ene-2011	40	54
Planos	16	02-sep-2005	3	1
Fideicomiso	20	08-jul-2011	1093	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: 15:19:56 del jueves, 15 de noviembre de 2012



A petición de:

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
 131013711-0

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



Abg. Jaime Delgado Intriago
 Registrador

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



5/20/2012 5:26

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
0-15-75-15-000	93 10	\$ 2.753,00	URB PUERTO LUZ 928 L 8-14	2012	31771	55783
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C./R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(1) RECARGOS(1)	VALOR A PAGAR
FIDUCIARIO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			Coste Judicial			
#13017012 12:09 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

CANCELADO 30 MAY 2012

Municipalidad de Manta
Sra. Rosario Viteri M.
RECAUDACION



CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

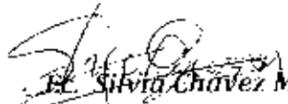
Manta, 21 de Noviembre del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que **La empresa FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ** Con número de RU 1391785534001 **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI**, en el sistema comercial SICD, 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
ATENCIÓN AL CLIENTE



Municipalidad del Cantón Montalvo
 RUC: 1300000000001
 Dirección: Av. 15a y Calle 9 - Tel: 2011-479 / 2011-177

TITULO DE CREDITO No. 000130775

CÓDIGO CATASTRAL	ATEN	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-18-75-3-002	03,10	\$ 2.783,00	URR PUEBLO 127 MZ. 8 14	2013	72348	130775
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO JUZ 14/02/2013 12:00 - HOYOS VERONICA SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY						
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
			Casta Judicial			
			Ingresos por Movil	\$ 0,40		\$ 0,40
			MEJORAS 2011	\$ 0,78		\$ 0,78
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 1,00		\$ 1,00
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 0,00		\$ 0,00
			TOTAL A PAGAR			\$ 2,18
			VALOR PAGADO			\$ 0,41
			SALDO			\$ 1,77

CANCELADO

TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MONTALVO