

885-12

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

SEAN DE TIPO RASANTE DE CARACTER HORIZONTAL

FORMA DE OCUPIACION DEL LOTE

INDICAR TIPO DE LOTE POR LA FORMA DE SU OCUPACION

1  LOTE INTERIOR  
 2  POR PASADIZO PEATONAL  
 3  POR PASADIZO VEHICULAR  
 4  POR CALLE  
 5  POR AVENIDA  
 6  POR EL MALECON  
 7  POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  ZONA DE CALLES Y CALLES  
 2  ZONA MONOGÉNEA  
 3  ZONA DE CALLES

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA

INDICAR TIPO DE ACCESO

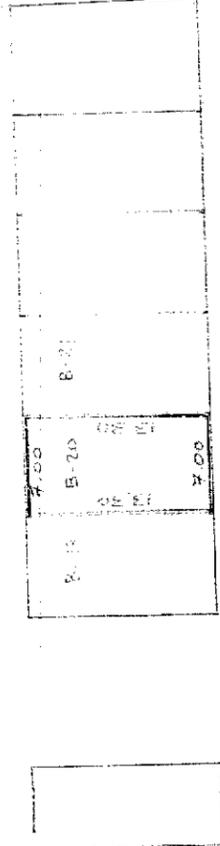
1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA



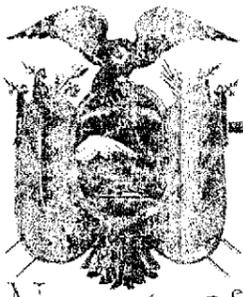
INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA

INDICAR TIPO DE ACCESO

1  POLAR  
 2  CALLE  
 3  AVENIDA  
 4  MALECON  
 5  PLAYA





Ab. Raúl Eduardo González Melgar

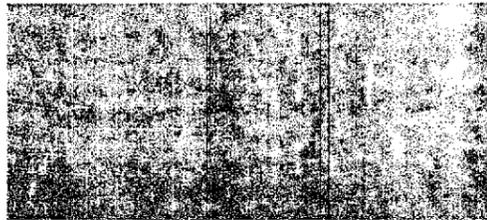
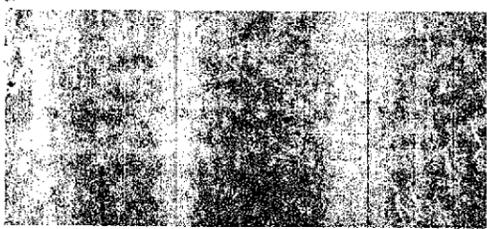
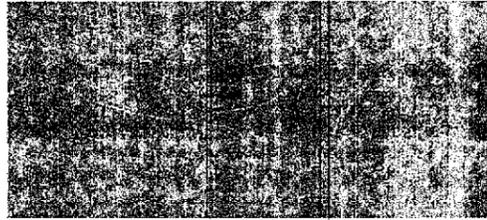
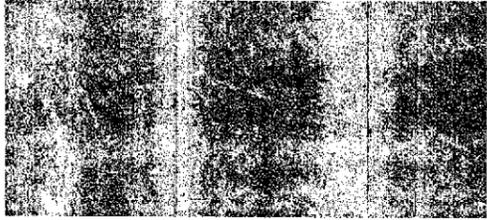
C.104415

2157521.

Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

2793

Nº 2013-13-08-03-P1024



PRIMER

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA

CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO  
LUS LA C.A., NCF GROUP S.A., JOSE ALVA BRAVO, Y YURIANA MERIZALDE LEONES,  
Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$40.600.00 INDETERMINADA  
MANTA, febrero 22 del 2013

**COPIA**

2013-13-08-03-P01024.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ Y LA COMPAÑÍA NCF GROUP S.A. A FAVOR DE LOS SEÑORES: JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO Y YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES.-**

**CUANTIA: USD \$ 40,600.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS SEÑORES: JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO Y YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES 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 viernes veintidós de Febrero del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra EL FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ, debidamente representado por su FIDUCIARIA la COMPAÑÍA NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS representada por la señora **ROSA ESTHELA VALLE GONZALEZ**, en su calidad de Presidenta, lo que justifica con la copia de su nombramiento que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y; por otra el señor **JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO** y su conviviente **YURIANA MARGOT**



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

**MARGOT MERIZALDES LEONES**, tal como lo justifican con la Acta Notarial de Declaración Juramentada de Unión de Hecho, celebrada y autorizada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, con fecha cinco de Noviembre del año mil doce, por sus propios y personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "**LOS COMPRADORES**"; y el Econ. **HERNAN PATRICIO JOSE RIVADENEIRA NARVAEZ** en su calidad de Interventor de la compañía NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, designado mediante resolución No. Q.IMV.2013.027 del siete de febrero 2013 por la señorita Abogada Suad Manssur Villagrán, Superintendente de Compañías, lo que justifica con la copia de la resolución que se agrega como documento habilitante. Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.**- Con fecha 8 de Julio del 2011, se encuentra inscrita la escritura pública de Contrato de Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Puerto Luz, autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaría Pública Primera Encargada del Cantón Manta, el 29 de Junio del 2011, otorgada por la Compañía Convar S.A, la Compañía NCF GROUP Sociedad Anónima Administradora de Fondos y Fideicomisos. La Empresa Convar en su calidad de Constituyente o beneficiaria representada por el señor Hector Hugo Vargas Cedeño, en su calidad de Gerente General. La Compañía NCF GROUP S.A, Administradora de Fondos y Fideicomisos, representada por el señor Edgar Alejandro Quezada González, en su calidad de Gerente General, como la Fiduciaria. La Compañía Convar Sociedad Anónima es propietaria de dos lotes de terrenos que se encuentran ubicados en el Barrio Altigracia, 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 Vinces Notario Público Cuarto del Cantón Manta, el 6 de Agosto del año 2004, inscrito el 22 de Septiembre del 2004. La Compañía Convar S.A, en su calidad de Constituyente transfirió al Fideicomiso Mercantil Inmobiliario



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

Puerto Luz, a título de Fiducia Mercantil irrevocable, los lotes de terrenos signados con los números DOS, de la manzana A, UNO de la manzana B, ubicados en la Urbanización "Puerto Luz" de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. El Fideicomiso Mercantil Irrevocable denominado "FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ" el cual consiste en un Patrimonio Autónomo separado e independiente de aquel o aquellos del Constituyente, de la Fiduciaria, de los promitentes compradores, de los Beneficiarios o de terceros en general. Con fecha 2 de Septiembre del año 2005, se encuentra inscrita protocolización de planos de la Urbanización "Puerto Luz", celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha 26 de Agosto del año 2005. Posteriormente con fecha diecisiete de Enero del año dos mil once, se encuentra inscrita Protocolización de Documentos Rediseño Planos Urbanización Puerto Luz, celebrada ante la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha quince de Diciembre del año dos mil diez. Con fecha 25 de Julio del año 2011, se encuentra inscrito REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ, celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha 19 de Julio del año 2011. Formando parte de la URBANIZACION PUERTO LUZ, se encuentra la **VIVIENDA VEINTE**, de la manzana "B". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA COMPAÑIA VENDEDORA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, el señor **JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO** y su conviviente señora **YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES**, el lote de terreno y casa signado con el número **VEINTE**, 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 21. COSTADO IZQUIERDO: 13,30 metros, lote número 19. Lote de terreno que tiene una SUPERFICIE TOTAL**

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

DE (93.10 m2). **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA MIL SEISCIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.40.600,00)** valor que los **COMPRADORES**, señor **JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO** y su conviviente señora **YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES**, pagan al **VENDEDOR "FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO PUERTO LUZ"**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** EL **VENDEDOR**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. A su vez el Econ. Hernán Patricio José Rivadeneira Narvaez en calidad de interventor otorga el visto bueno a la administradora **NCF GROUP S.A.** Administradora de Fondos y Fideicomiso, para que se instrumente la presente escritura y que se proceda con la inscripción en el Registro de la Propiedad que corresponda. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** Los **COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que el **VENDEDOR** realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LA **VENDEDORA**, a través de su



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, el **VENDEDOR**, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a 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. **LOS COMPRADORES**, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta del vendedor. **EL VENDEDOR**, a través de su representante legal autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparecen el señor

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

7/11/17

JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO y su conviviente señora YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES, a quienes 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) El señor **JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número VEINTE, de la manzana "B" de la Urbanización "PUERTO LUZ", de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u



NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

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 21. **COSTADO IZQUIERDO: 13,30 metros,** lote número 19. Lote de terreno que tiene una **SUPERFICIE TOTAL DE (93.10 m<sup>2</sup>)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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

Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria,



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

rescisorio 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 crédito y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique;

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56184

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de RURBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR.  
pertenecciente a FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ.  
ubicada URB. PUERTO LUZ-MZ-B-ET-20.  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE.  
de \$2793.00 DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES 100/100 cantidad  
de DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECA.



Jmoreira

Manta, de 26 FEBRERO 2013

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 100346

No. Certificación: 100346

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

Fecha: 1 de febrero de 2013

No. Electrónico: 10445

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

El Predio de la Clave: 2-15-75-21-000

Ubicado en: URB. PUERTO LUZ MZ-B LT. 20

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 93,10 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: DOS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES DOLARES

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

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL  
A FAVOR DE  
EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

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



*[Handwritten signature]*  
1



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

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



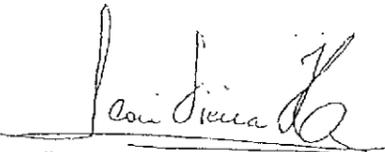
MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS,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

El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

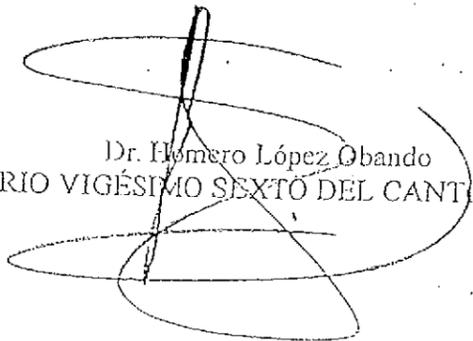


3  
RGO

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



Dr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera  
C907987424



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS ELECTORALES  
 DIRECCIÓN GENERAL DE SISTEMAS ELECTORALES  
 ESCUELA CHUPA DANIA  
 0907987424  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 TUMBURACUA  
 AMERICO  
 LA MONTAÑA  
 151-0025  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL Casado  
 JOHANNA ALEXANDRA  
 LUNA PENALIEL

PROCESO ELECTORAL  
 SUPERIOR  
 PROCESO ELECTORAL  
 VIEIRA VILLALBERTO LEON RAFAEL NICOLAS  
 HERRERA CANAZON A SUSANA SOFIA  
 QUITO  
 2010-12-07  
 2010-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

151-0025 0907987424  
 NÚMERO CÉDULA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 PICHINCHA QUITO  
 PROVINCIA CANTON  
 CUMBAYA ZONA  
 MANABAYA

NOTARIA MONTAÑA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 20, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se presenta, es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito, a 06 JUL. 2012

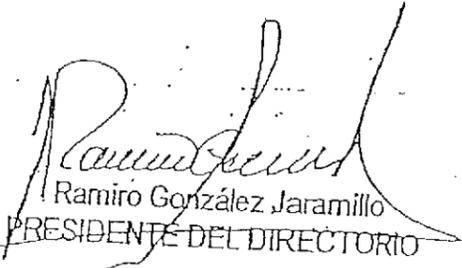
DR. HOMERO LÓPEZ GRANDE  
 NOTARIO PÚBLICO ELECTO  
 DEL JAM EN QUITO

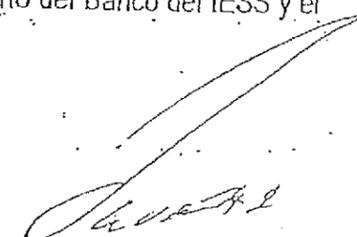


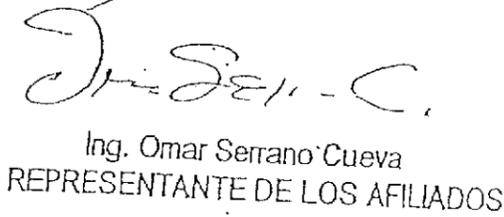
AGFA-DE POSESIÓN No. 002

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

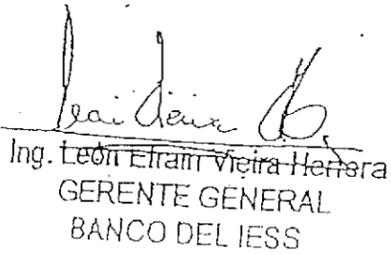
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

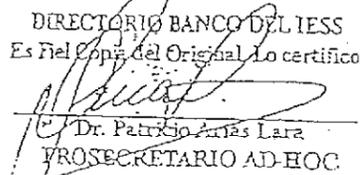
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapí  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

La copia xero: que antecede es fiel compulsada  
la copia certificada que me fue presentada en  
UNA Hojas utiles y que luego devolví a  
interésado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

07 JUL 2010

DR. HONORIO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-301

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SBS-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, convalida la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010. El análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIC-DNIF-SNIFO4-2010-00885 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, ítem III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Gerencia; y,

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 667 de 11 de mayo de 2009, y del cargo, contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010.

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO: CALIFICAR la habilitación legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 690798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

*[Firma]*  
IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

*[Firma]*  
SANTIAGO ESPINOSA AYALA  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO  
CANTÓN MANTA  
NOTARIO  
EL MISMO QUE  
EN EL PROTOCOLO  
NOTARIO

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

La copia xero; que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una faja util y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

07 JUL. 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



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

Dra. Sandra Verónica Garrázueta Molina  
NOTARIA VIGESIMOSIESTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

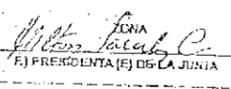


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 OFICINA NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANIA 1700820143  
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO  
 MANABI / MANTA / MANTA  
 1943  
 07/01/2001  
 06/07/2011  



ECUATORIANO MANABI  
 CASADO VICTORIA CORDOVA  
 SUBSENIOR ZNE. EDMUNDO  
 VICTOR SANDOVAL  
 VICTORIA CORDOVA  
 07/01/2001  
 06/07/2011  
 REN 0175174  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 390-0082 NÚMERO  
 1700820143 CÉDULA  
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO  
 MANABI MANABI  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA  


 (E) PRECIDENTE (E) DE LA JUNTA

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 RAUL GONZALEZ MELGAR  
 R.G.M.  
 MANTA  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Quito, 25 de Noviembre de 2011

Señorita  
Rosa Esthela Valle González  
Presente.-

De mi consideración,

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

TRANSFIEC S.A. Administradora de Fondos se constituyó por la escisión de la compañía TRANSFIEC S.A. Intermediaria Financiera, mediante escritura pública celebrada el 14 de marzo de 1994, ante la Notaría Segunda del Distrito Metropolitano de Quito, Doctera Ximena Moreno de Solines, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito el 14 de junio del mismo año. La compañía fue voluntaria y anticipadamente disuelta mediante escritura celebrada el 20 de octubre del 2000 ante el Notario Quinto del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Humberto Navas Davila, inscrita en el Registro Mercantil del mismo Distrito, el 12 de febrero del 2001. Mediante escritura pública celebrada el 14 de septiembre del 2006, ante el Notario Vigésimo Cuarto del Distrito Metropolitano de Quito, Doctor Sebastián Valdivieso Cueva, se resolvió reactivar la compañía, aumentar el capital suscrito, aumentar el capital autorizado y reformar el estatuto social, lo cual fue aprobado mediante resolución número 06, inscrita en el Registro Mercantil del Distrito Metropolitano de Quito, bajo el número 3359. Mediante escritura pública de 24 de septiembre del 2007, otorgada ante la Notaría Trigesima Primera del Cantón Quito, Doctora Mariela Pezo Acosta, la empresa cambió su denominación de TRANSFIEC S.A. Administradora de Fondos por la de NCF GROUP S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos. En dicha misma escritura se procedió con la reforma integral de estatutos. Lo anterior, fue aprobado mediante Resolución No. Q.INV.074284 de 25 de octubre de 2007 emitida por el Doctor Francisco Arcifano Raffo, Superintendente de Compañías. Tanto la escritura pública, como la resolución antes señalada, fueron inscritas en el Registro Mercantil con fecha 4 de septiembre del 2008.

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

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

Muy Atentamente,

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

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

Atentamente

  
Rosa Esthela Valle González  
C.C. Nro. 171985173-0

Con esta fecha queda inscrito el presente

documento bajo en No. **17007** del Registro  
**142**  
de Hombramientos, Tomo No. ....  
**16 DIC 2011**



Dr. Rubén Enrique Aguirre López  
REGISTRO MERCANTIL  
CANTÓN QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2012

VALLE GONZALEZ ROSA ESTRELA  
CANTON VASCO DE QUEVEDO  
PROVINCIA VASCO DE QUEVEDO  
CANTON VASCO DE QUEVEDO  
VALLE GONZALEZ ROSA ESTRELA  
CANTON VASCO DE QUEVEDO  
PROVINCIA VASCO DE QUEVEDO

*[Signature]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2012

ARMANDO JOSE VALLE  
AURA ESTRELA GONZALEZ  
CANTON VASCO DE QUEVEDO  
PROVINCIA VASCO DE QUEVEDO

REIN 2058727



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17 FEBRERO 2012

006  
006 - 0283 1729051730

VALLE GONZALEZ ROSA ESTRELA

PROVINCIA VASCO DE QUEVEDO  
CANTON VASCO DE QUEVEDO

*[Signature]*

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1791267338001  
RAZON SOCIAL: NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS  
NOMBRE COMERCIAL: NCF GROUP S.A.  
CLASE CONTRIBUYENTE: EMPRESAS  
REPRESENTANTE LEGAL: LEONARDO TAVARA DE FERRAZ ALFONSO  
CONTACTO: TELFONO: 0523552739 EXTENSION: 200

FEC. EMISIÓN AUTORES: 14/05/2004 FEC. CONSTITUCIÓN: 14/05/2004  
FEC. INSCRIPCIÓN: 13/05/2004 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 09/04/2017

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO:  
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAMPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV. 10 DE AGOSTO Número:  
N39-67 Intersección: JUAN GALINDEZ Edificio: GREEN TOWER Orden: PB Referencia ubicación: A MEDIA CUADRA DE  
CHAMPICRUZ Teléfono Trabajo: 0523552739 Email: sct@nfc.com.ec | sri@nfc.com.ec Fax: 0523552739 Celular: 097319417

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	00001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	0

SE  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS  
Lugar de emisión: QUITO PAEZ 522-577  
Fecha y hora: 09/04/2017 13:21:43  
Página 1 de 2

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	FCI	ESTADO	ALBERTO	MARIA	FEC INICIO ACT. EMPRESAS
					FEC. CIERRE
					FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS					
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS					

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: CHAUPICURUZ (LA CONCEPCION) Calle: AV. 10 DE AGOSTO Numero: N39-57  
Intersección: JUAN BALBUENA Referencia: A MEDIA CUADRA DE COMPLETRON Edificio: GREEN TOWER Correo: PO Telefono:  
Telefono: 029035250 Email: mdoban15\_81@hotmail.com Fax: 026005279 Celular: 097318417

07/07/2012

FIRMA DE REPRESENTANTE: [Firma manuscrita]  
SERVIDIO DE RENTAS INTERIAS

Usuario: DAVID... Lugar de emisión: CUYO PAEZ N22-577 Fecha y hora: 06/04/2012 13:21:43



RESERVADO

OFICIO No. SC-IMV-DJMV-2013-044

Distrito Metropolitano de Quito

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

De mi consideración:

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

Atentamente,

Ab. Suad Manssur Villagrán  
SUPERINTENDENTA DE COMPAÑÍAS

Adj. Resolución y conclusiones  
Exp. 48355



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



RESOLUCION No. Q.IMV.2013. 027

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

*Manzur*

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

RESUELVE.

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





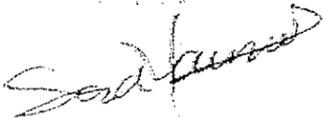
ARTÍCULO SEGUNDO.- Designar a partir de la presente fecha, Interventor de la compañía NCF GROUP S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, al Econ. Patricio Hernán Rivadeneira Narváez, quien tendrá todas las atribuciones que le confiere la Ley de Compañías, el Reglamento de Intervención de las Compañías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

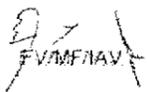
ARTÍCULO TERCERO.- Conforme a lo dispuesto en el Art. 353 de la Ley de Compañías, las operaciones y documentos que requiriendo el visto bueno y la firma del interventor no los tuvieron, carecerán de validez para la compañía intervenida, pero el administrador, representante legal o personero que los hubieren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

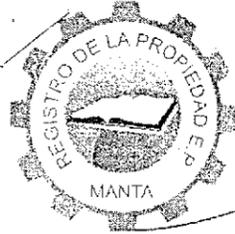
ARTÍCULO CUARTO.- COMUNICAR mediante notas reservadas, la designación del señor Interventor a los funcionarios señalados en el Art. 358 de la Ley de Compañías, al Superintendente de Bancos; y, a los Registradores de la Propiedad del Cantón Quito y del Cantón Guayaquil.

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

COMUNIQUESE.- Dada y Firmada en la Superintendencia de Compañías, en el Distrito Metropolitano de Quito, a - 7 DE FEBRERO DE 2019

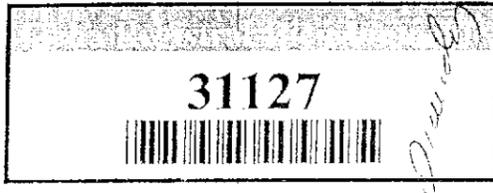
  
Ab. Suad Manssur Villagrán

  
FVM/NAV



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 31127:

**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. 20 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. 21 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 19, AREA TOTAL: 93,10 m2, SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	20 08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28 25/07/2011	582

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004  
Tomo: I 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 Paz de la parroquia Los Esteros del cantón Manta. Superficie es de quince mil metros cuadrados.

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

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

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

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

2 / 3 Planos

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



a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz "

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

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

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

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

3 / 3 Planos

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



a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047640	Compañía Inmobiliaria Convar S A		Manta

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

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

4 / 1 Fideicomiso

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



a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 31127

Página: 2 de 4

Fideicomiso 80-000000052937 Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz Manta  
 Fiduciario 80-000000052938 Compañía Nef Group S A Administradora d Manta  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

5 / 3 Planos

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



a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 1 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al macro lote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2.)  
 Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de 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: 12:18:10 del jueves, 17 de enero de 2013

A petición de: *Hector Vargas Celso*

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



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

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



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

4/ 2015

10/11/15

NUMERO : ( 445 )

ACTA NOTARIAL DE DECLARACION DE UNION DE HECHO :  
OTORGADO POR LOS SEÑORES JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO Y  
YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES .-

CUANTIA : INDETERMINADA .-

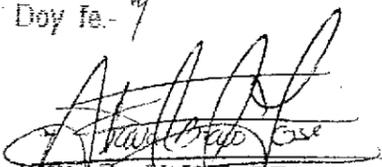
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes, cinco de noviembre del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran en calidad de DECLARANTES, los señores JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO Y YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES, ambos de estado civil solteros, por sus propios y personales derechos y a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía números : uno tres uno cero cero tres cero dos siete guión tres ; y, uno tres uno dos ocho uno siete cero dos guión cuatro , respectivamente , que en copias certificadas se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de DECLARACION JURAMENTADA, así como examinada que fue en forma separada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura en coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta de manifiesto lo siguiente: señores JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO Y YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil solteros, domiciliados en esta ciudad de Manta, ante usted solicitamos lo siguiente: que se otorgue y firme legalmente SIETE AÑOS , hasta la presente fecha venidos

Ab. Elyse Cedeno Menendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

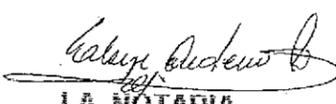


conviviendo en unión libre, tratándose como marido y mujer en nuestras relaciones sociales y así hemos sido recibidos y vistos por nuestros parientes, amigos y vecinos de nuestro sector donde habitamos. Hemos procreado DOS hijos al fecha menor de edad que responde a los nombres de : EDUARDO SANTIAGO Y MIA ALEJANDRA ALAVA MERIZALDES . Nuestra residencia la tenemos fijado en el Barrio La Paz, tras la NISSAN, calle 119 - 118 y Avenida Doscientos de este cantón Manta . **OBJETO DE LA DECLARACION .-** Con los antecedentes expuestos, comparecemos ante usted a fin de que solemnice nuestra declaración sobre la existencia de la unión de hecho, ya que se cumplen los presupuestos previstos en el Artículo Doscientos veintidós y siguientes del Código Civil, fundamentamos nuestra petición en el numeral Veintiséis del Artículo Seis de la Refonnatoria a la Ley Notarial, que agrega en el Artículo Dieciocho de la Ley Notarial Publicada en el Registro Oficial número cuatrocientos seis del veintiocho de noviembre del dos mil seis. Usted señora Notaria se dignará levantar el acta respectiva con todas las formalidades legales, hecho esto, se nos conferirá copias debidamente certificadas a los peticionarios . Hasta aquí el texto de las declaraciones formuladas por los comparecientes, que quedan elevadas a escritura pública, con todo el valor legal, y que las solemnizo el virtud de la fe pública de la que me hallo investido. Leída que les fue a los comparecientes la presente escritura, por mi la Notaria, se ratifican conmigo en unidad de acto, de todo lo cual

Doy fe. - 9

  
JOSE B. ALAVA BRAVO  
C.C.No. - 131003027.3

  
YURIANA M. MERIZALDES LEONES  
C.C.No. - 131281702.4

  
LA NOTARIA .

CUADRO DE PREGUNTAS Y RESPUESTAS A LOS TESTIGOS:

*Notario*

Señora ROSA AIDEE MACIAS ZAMORA

Señora MERCY YOLANDA VILLAFUERTE TUMBACO

En Manta, a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil doce, a las quince horas, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada, del cantón Manta, comparece la señora ROSA AIDEE MACIAS ZAMORA quien responderá al siguiente cuadro de preguntas : **Pregunta Uno**.- Edad y mas generales de Ley.- **Respuesta:** Mis generales de Ley son : ROSA AIDEE MACIAS ZAMORA, portadora de la cédula de ciudadanía número : 130220946-3, de estado civil casado, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta; **Pregunta Dos**.- Diga lo que declara si nos conocen y desde cuando?.- **Respuesta**.- Si, los conozco desde hace seis años ; **Pregunta Tres**.- Diga porque circunstancias los conoce?.- **Respuesta**.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades y de trabajo; **Pregunta Cuatro**.- Diga el que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana, conoce de esta relación y desde cuando? **Respuesta**.- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, se relacionan como pareja aproximadamente esto desde hace seis años. que le fue la declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria Encargada que da

*94*  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

*[Handwritten signature]*  
 NOTARIA PÚBLICA CUARTA ENCARGADA DEL CANTÓN MANTA  
 MANTA - ECUADOR

*[Handwritten signature]*  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

NOTARIA PÚBLICA CUARTA ENCARGADA DEL CANTÓN MANTA  
 MANTA - ECUADOR

En Manta, a los cinco días del mes de noviembre del año dos mil doce, a las cinco horas treinta minutos, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDAÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta Encargada, del cantón Manta, comparece la señora MERCY YOLANDA VILLAFUERTE TUMBACO, quien responderá al siguiente cuadros de preguntas : **Pregunta Uno**.- Edad y mes generales de Ley.- **Respuesta:** Mis generales de Ley son : MERCY YOLANDA VILLAFUERTE TUMBACO, portadora de la cédula de ciudadanía número : 130167189-5, de estado civil casada, mi domicilio está ubicado en esta ciudad de Manta; **Pregunta Dos**.- Diga la que declara si nos conocen y desde cuando?.- **Respuesta**.- Si, los conozco desde hace cinco años ; **Pregunta Tres**.- Diga porque circunstancias los conoce?.- **Respuesta**.- Los conozco por que nos relacionamos con el mismo grupo de amistades y de trabajo; **Pregunta Cuatro**.- Diga el que declara que la sociedad mantense, manabita y ecuatoriana , conoce de esta relación y desde cuando? **Respuesta**.- Me consta porque en tiempo que llevamos conociéndonos como amigos han manifestado acciones y aptitudes, y se relacionan como pareja aproximadamente esto desde hace cinco años. Leída que le fue la declaración a la testigo, se ratifica en ella y para constancia firma en unidad de acto con la señora Notaria Encargada que da

le.- 9/

A6. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

ACTA NOTARIAL

*1/11/12*

EN LA CIUDAD DE SAN PABLO DE MANTA, CABECERA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR, HOY DÍA LUNES, CINCO DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE, ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ, NOTARIA PÚBLICA CUARTA ENCARGADA DEL CANTÓN MANTA, DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE PRIVE EN EL ARTÍCULO DOSCIENTOS VEINTIDÓS Y SIGUIENTES DEL CÓDIGO CIVIL, FUNDAMENTAMOS NUESTRA PETICIÓN EN EL NUMERAL VEINTISEÍS DEL ARTÍCULO SEIS DE LA REFORMATIVA A LA LEY NOTARIAL, QUE ANTECEDE EN EL ARTÍCULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL NUMERO CUATROCIENTOS SEIS DEL VEINTIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, UNA VEZ EVACUADO TODOS LOS REQUERIMIENTOS QUE LA LEY REQUIERE, TALES COMO LA DECLARACION JURAMENTADA DE LOS PETICIONARIOS, Y EL PLIEGO DE LAS PREGUNTAS RESPONDIDAS POR LOS TESTIGOS, QUE SE ADJUNTA, DECLARO LEGALIZADA Y REGULADA MEDIANTE ACIA LA UNION DE HECHO ENTRE LOS SEÑORES JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO Y YURIANA MARGOT MENIZALDES LEONES. DOY FE.- *g*

*Elsye Cedeno Menendez*

AB. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ  
 NOTARIO ENCARGADA - NOTARIA IV - MANTA  
 Ab. Elsy Cedeno Menendez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN - ECUADOR

CEDULA DE CIUDADANIA N° 131003027-3

ALAVA BRAVO JOSE BRAULIO  
 MANABI/PORTOVIJEJO/PORTOVIJEJO  
 15 FEBRERO 1980

REG. CIVIL 003-0036-00545 M

MANABI/ MANTA  
 MANTA 1980




FIRMA DEL CEDULADO

EQUATORIANA\*\*\*\*\* 0234913942

SOLTERO

SUPERIOR TICO. MEDICO

JOSE NICOLAS ALAVA VERA  
 DIOSSELINA FELICIDAD BRAVO R  
 MANTA 26/05/2010

26/05/2022

REN 2761809



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONEJ  
 COMSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

089-0002 1310030273  
 NÚMERO CÉDULA

ALAVA BRAVO JOSE BRAULIO

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA

F. PRESIDENTE (R) DE LA JUNTA

*EJ*

Ab. Elsy Celedón Menéndez.  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CIUDADANIA 131281702-4  
MERIZALDES LEONES YURIANA MARGOT  
ESMERALDAS/IMUISHE/SAN JOSE DE CHAMANGA  
06 SEPTIEMBRE 1987  
002- 0006 00138 P  
ESMERALDAS/ IMUISHE  
SAN JOSE DE CHAMANGA 1987

*Yuriana Margot*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V333344242  
SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
FAUSTINO CANTO MERIZALDES NICOLTA  
REBECA MARGARITA LEONES PANESO  
MANTA 26/01/2006  
26/01/2010

PV 0109504

*Walter*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

181-0047 NÚMERO 1312817024 CÉDULA

MERIZALDES LEONES YURIANA  
MARGOT  
MANTAR MANTA  
PROVINCIA MANTA  
TARQUI PARROQUIA  
P. PRESIDENTE (S) DE LA JUNTA



*Yuriana Margot*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y GEOLÓGICO

CIUDADANÍA No. 130157185-5

VILLAFUERTE TUMBACO MERCY YOLANDA

MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

29 DICIEMBRE 1946

REG. CIVIL 001-1 0001 00002 F

MANABI/JIPIJAPA

JIPIJAPA 1947

*Yolanda Villafuerte*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V3333VZ223

CASADO TITO CHILAN

PRIMARIA BUENACER. DOMESTI

MARCEL VILLAFUERTE

BERTHA TUMBACO

MANTA LUGAR DE LA MADRE 05/07/2002

05/07/2011

REN 0019548

Mnb

*[Signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

298-0835 1301571855  
 NUMERO CÉDULA

VILLAFUERTE TUMBACO MERCY  
 YOLANDA

QUAYAS PEDRO CARBO  
 PROVINCIA CANTÓN  
 PEDRO CARBO ZONA  
 PARROQUIA

*Johnmar Vidal Pizarro*  
 FJ PRESIDENTA (R) DE LA JUNTA

*g*

Ab. Lysy Cedeño Hernández  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 CIUDADANÍA 130220946-3  
 MACIAS ZAMORA ROSA AIDEE  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 26 MAYO 1956  
 002- 0047 00576 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1956



*Rosa Aidee Macias*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E283311122  
 CASADO PEDRO FABIAN MERA  
 SECUNDARIA AUX. ENFERMERIA  
 TACITO MACIAS  
 ROSA ZAMORA  
 MANTA 16/01/2012  
 18/01/2024  
 REN 4219978



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 127-0007 NÚMERO  
 1302209463 CÉDULA  
 MACIAS ZAMORA ROSA AIDEE  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA LOS BAYOS CANTÓN  
 PARROQUIA *Rosa Aidee Macias*  
 LA PRESIDENCIA DE LA JURTA

Lusy Cealero Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 RAUL GONZALEZ MELGAR  
 R.G.M.  
 MANTA



ESTAS 07 FOJAS ESTÁN  
PUBRICADAS POR MI  
Ab. Eusebio Cedeño Hernández 4

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS .- DOY FE. 4



*Eusebio Cedeño Hernández*  
Ab. Eusebio Cedeño Hernández  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Quito, \_\_\_\_\_

*Verificada*

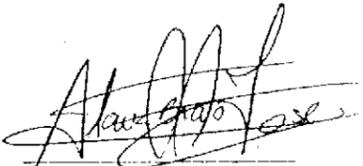
Señores  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL  
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 294075, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) FIDELCOMISO PUERTO LUZ es de US\$ 40.600,00 (CUARENTA MIL SEISCIENTOS 00/100) Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

  
Sr.  
c.c. 131003027-3

  
131281702-4





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 38255

**AUTORIZACION**

Nº. 098-0153

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO** y **YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz, ubicado en la Urbanización " Puerto Luz ", signado con el lote # 20, Manzana " B ", Código N. 320, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 7,00m. - Calle B

Atrás: 7,00m. - Avenida A

Costado Derecho: 13,30m. - Lote # 21

Costado Izquierdo: 13,30m. - Lote # 19

Área total: 93,10m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 18 del 2013



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

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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACION**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38252

No. 066-0153

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad del *Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz*, ubicado en la Urbanización "Puerto Luz", Lote No. 20, 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 Derecho: 13,30m. - Lote No. 21  
Costado Izquierdo: 13,30m. - Lote No. 19  
Área Total: 93,10m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 18 del 2013

Sr. Raulito Leon Artiga

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, exiniendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 80370

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

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

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 30 de enero de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE  
2157521000 URB. PUERTO LUZ MZ-B LT.20  
Manta, treinta de enero del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Paola Agustina García*  
TESORERA MUNICIPAL





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1330820070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2641747  
Manta - Manabí

Nº 0241116

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**  
1391785534001

CI/RUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ  
DIRECCIÓN: URB. PUERTO LUZ MZ-B LT. 20

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 240552  
CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE  
FECHA DE PAGO: 18/01/2013 16:00:50

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

**ÁREA DE SELLO**



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

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





2/25/2013 3:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS	2-15-75-21-000	93,10	2793,00	61650	150870

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ	URB. PUERTO LUZ MZ-B LT. 20	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	9,69
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>10,69</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	10,69	
1310030273	ALAVA BRAVO JOSE BRAULIO	NA	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 2/25/2013 3:59 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



2/25/2013 3:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-15-75-21-000	93,10	2793,00	61649	150869

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. 20	Impuesto principal	406,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	121,80
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>527,80</b>
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	527,80	
1310030273	ALAVA BRAVO JOSE BRAULIO	NA	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 2/25/2013 3:58 DAMIAN MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

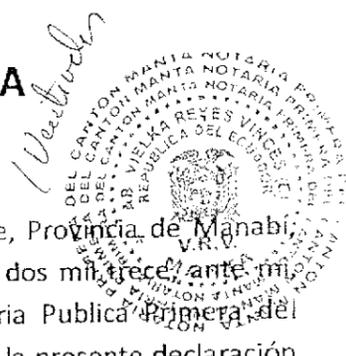
CUANTIA \$40600.00.  
 NOTA: LO ENMENDADO VALE



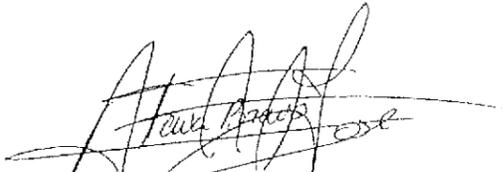
**CANCELADO**

TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

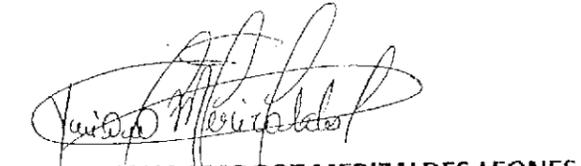
# DECLARACION JURAMENTADA



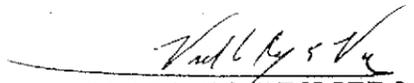
En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinte y uno de Enero del dos mil trece, ante mí, Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Encargada de la Notaria Pública Primera del Cantón Manta, de manera libre y voluntaria comparecen a rendir la presente declaración juramentada, el señor JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO, y Señora YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES, ambos de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil unión de hecho, domiciliados en la Ciudad de Manta, quienes bajo juramento, advertidos por la señora Notaria de la gravedad de la misma y de las penas de perjurio declara: - Que nuestras generales de ley son como quedan anteriormente indicados y declara bajo juramento: QUE EN VISTA DE QUE NO EXISTE ADMINISTRADOR EN LA URBANIZACION PUERTO LUZ, EL CUAL OTORQUE CERTIFICADO DE PAGO DE EXPENSAS, Y COMO SOMOS PROPIETARIOS DE LA CASA No.20 DE LA MANZANA B, DECLARAMOS QUE NO DEBEMOS 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.

  
SR. JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO

C.C. 131003027-3

  
SRA. YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES

C.C. 131281702-4

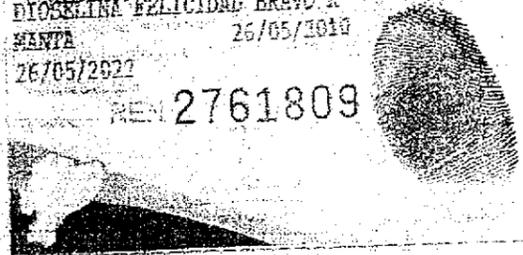
  
**NOTARIA PRIMERA**  
*Ab. Vielka Reyes Vincés*  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTÓN MANTA



EQUATORIANA\*\*\*\*\* VEB4819948

SOLTERO  
SUPERIOR  
FLECO MEDICO  
JOSE NICOLAS ALEVA VEZA  
DIOSSELINA FELICIDAD BRAVO R  
MANTA 26/05/1910  
26/05/2927

REN 2761809



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y CONSULTAS  
CANTÓN MANTA

CEDENIA DE CIUDADANIA 131003027-3  
ALAVA BRAVO JOSE BRAULIO  
MANABI/POROTOVIEJO/POSTOVIEJO  
15 FEBRERO 1980  
003-9036 00545 M  
MANABI/MANTA  
MANTA 1980



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CNE  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

069-0002 NÚMERO  
1310030273 CÉDULA

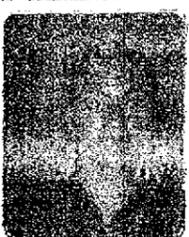
ALAVA BRAVO JOSE BRAULIO

MANABI MANTA  
PROVINCIA MANTA  
MANTA CANTÓN  
PARROQUIA

F) Presidencia (S) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 131281702-4  
MERIZALDES LEONES YURIANA MARGOT  
ESMERALDAS/MUISNE/SAN JOSE DE CHAMANGA  
06 SEPTIEMBRE 1987  
002- 0006 00138 F  
ESMERALDAS/ MUISNE  
SAN JOSE DE CHAMANGA 1987

*Yuriana Margot*



EQUATORIANA  
SOLTERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
FAUSTINO CANTO MERIZALDES MARGOTA  
REBECA MARGARITA LECHES CUSERO  
MANTA 26/01/2006  
26/01/2018



0109594

*1/01/2018*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 67/03/2011

181-0047 NÚMERO  
1312817024 CÉDULA  
MERIZALDES LEONES YURIANA MARGOT  
MANABI MANTA  
PROVINCIA CANTÓN  
TARQUI ZONA  
PARRROQUIA  
PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1801405752

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
 CANTON QUITO  
 CARRERA 12 N. 1015  
 QUITO - ECUADOR  
 TEL: (02) 22511111  
 FAX: (02) 22511111  
 WWW.BCE.EC



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 BANCO CENTRAL DEL ECUADOR  
 CANTON QUITO  
 CARRERA 12 N. 1015  
 QUITO - ECUADOR  
 TEL: (02) 22511111  
 FAX: (02) 22511111  
 WWW.BCE.EC



*[Handwritten signature]*



028  
 028-0067 1801405752  
 PIVADENEIRA NARVAEZ HERNAN  
 PATRICIO JOSE

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

**002**  
002 - 0110      1310030273  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
ALAVA BRAVO JOSE BRAULIO

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

*[Signature]*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

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

**056**  
056 - 0268      1312817024  
NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
MERIZALDES LEONES YURIANA MARGOT

MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
PROVINCIA      TARQUI  
MANTA      CENTRO DE  
CANTÓN      PARROQUIA      ZONA

*[Signature]*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. *(Firmado y sellado)*  
**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

Alexandra Zambrano Loo, matrícula número mil quinientos noventa y

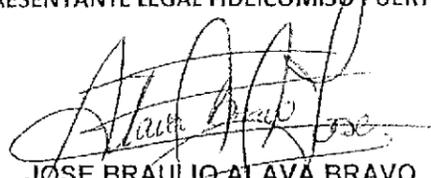


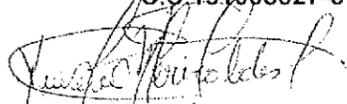
NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

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

  
JOSE BRAULIO ALAVA BRAVO  
C.C.131003027-3

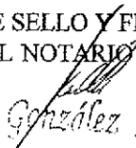
  
YURIANA MARGOT MERIZALDES LEONES  
C.C.131281702-4

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

  
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 ( 31, FOJAS )-

  
Abg. Raúl González Melgar  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

31-01-13 11:41

6491

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	2157523
Nombre:	Puerto Luz
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	2622177

Reclamo: CA. actualizacion  
Pasa directo.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: *favor imprimir Certificado de Avaluos*  
*con foto*

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro



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

Avenida 4 y Calle 11

**31127**



Conforme a la solicitud Número: 95954, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31127:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte de la Urbanización "PUERTO LUZ" de propiedad del Fideicomiso Puerto Luz, signado con el lote N. 20 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. 21 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 19, AREA TOTAL: 93,10 m2, SOLVENCIA: El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941	22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16	02/09/2005	1
Planos	Planos	3	17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	20	08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28	25/07/2011	582

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

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	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

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

Certificación impresa por: Migs

Ficha Registral: 31127

Página: 1 de 4

2 / 3 Planos

Inscrito el : viernes, 02 de septiembre de 2005

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

Número de Inscripción: 16 Número de Repertorio: 4.226

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS de la Urbanización " Puerto Luz "

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

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

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

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



3 / 3 Planos

Inscrito el : lunes, 17 de enero de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 54

Número de Inscripción: 3 Número de Repertorio: 298

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000047640	Compañía Inmobiliaria Convar S A		Manta

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

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



4 / 1 Fideicomiso

Inscrito el : viernes, 08 de julio de 2011

Tomo: 3 Folio Inicial: 1.091 - Folio Final: 1.145

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 3.892

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: Majs

Ficha Registral: 31127

Página: 2 de 4



Fideicomiso 80-0000000052937 Fideicomiso Inmobiliario Puerto Luz  
Fiduciario 80-0000000052938 Compañía Nef Group S A Administradora d

Manta  
Manta

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

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

5 / 3 Planos

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

Tomo: **2** Folio Inicial: **582** - Folio Final: **619**

Número de Inscripción: **28** Número de Repertorio: **4.271**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**

Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 1 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100.00m2 a 139,42m2. Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area= 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2). }  
Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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



**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: 12:18:10 del jueves, 17 de enero de 2013

A petición de: *Hector Vargas Cedeno*

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



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

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



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


**Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 136000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

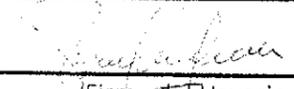
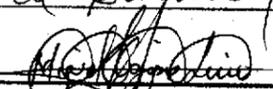
**TITULO DE CREDITO No. 000130781**

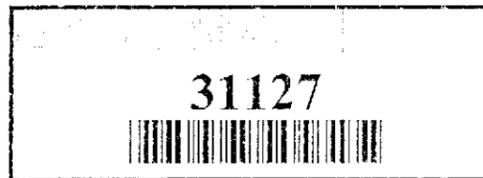
11/10/2013 3.07

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-15-75-21-000	98.10	\$ 2.795,00	URB PUERTO LUZ MZ-B LT. 20	2013	72359	132781
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			Costa Judicial			
11/10/2013 12:00 - HOYOS VERONICA			Interes por Mora	\$ 0,46		\$ 0,46
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,78		\$ 0,78
			MEJORAS 2012	\$ 5,99		\$ 5,99
			SOLAR NO EDIFICADO			\$ 6,81
			TOTAL A PAGAR			\$ 6,81
			VALOR PAGADO			\$ 6,81
			SALDO			\$ 0,00

**CANCELADO**  
 TESORERIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

lugar 27-11-12  
Revisión 27-11-12

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>		No.	000000001
Cedula			
Clave Catastral	2154521		
Nombre:	Mariano Fuenzalida Puerto		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	Cadastral		
	 Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe inspector:	Se actualizan datos de Avaluos		
	 Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	 Firma del Director de Avaluos y Catastro		



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31127

**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. 20 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. COSTADO DERECHO: 13,30m.-Lote N. 21 COSTADO IZQUIERDO. 13,30m.- Lote N. 19. AREA TOTAL: 93,10 m2, SOLVENCIA: El lote descripto se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.941 22/09/2004	3.358
Planos	Planos	16 02/09/2005	1
Planos	Planos	3 17/01/2011	40
Fideicomiso	Fideicomiso	20 08/07/2011	1.091
Planos	Planos	28 25/07/2011	582

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 22 de septiembre de 2004  
 Folio: 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	80-0000000000462	Compañía Convar S A		Manta
Vendedor	13-08732542	Bilbao de la Vieja Rupertí Fidelia Teresa	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000013081	Vargas Cedeño Hector Hugo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1228	13-may-2004	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:  
 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	80-0000000003462	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: Junes, 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	80-0000000000462	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:



5 / 3 Planos

Inserito el: lunes, 25 de julio de 2011  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 582 Folio Final: 619  
 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 0.271  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REDISEÑO DE PLANOS DE LA URBANIZACION PUERTO LUZ. Consiste que el macro lote N. 2 de la manzana A (Area = 2831,00m2) compuesta de 22 lotes, disminuir a 19 lotes con areas que fluctuan entre 100,00m2 a 139,42m2. Al macrolote N. 1 de la manzana B (Area = 3328,87m2) compuesto de 26 lotes disminuir a 24 lotes con areas que fluctuan de 93,10m2 a 107,73m2. El macro lote N.2 de la manzana C (Area= 2323,75m2) compuesto de 17 lotes disminuir a 15 lotes con areas que fluctuan de 101,41m2 a 133,55m2.)  
 Con fecha 2 de diciembre del 2.011 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el que ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 1,2,3,4,5,6 de la manzana C de la Urbanizacion Puerto Luz. Con fecha 09 de Mayo del 2.012 se recibio un oficio enviado por el Municipio de Manta en el ordenan se realice la liberacion de la garantia de los lotes 7,8,9,10,11,12,13,14 y 15 de la manzana C y que se considere a favor del Gobierno Municipal del canton Manta las areas en garantias lotes 10,11,12,13,14,15,16,17 18,19 de la manzana "A".

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

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

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

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

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: 15:27:26 del jueves, 15 de noviembre de 2012



A petición de: Tony Hugo Vargas

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza  
 131013711-0

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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

5/30/2012 9:29

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°	
2-15-75-21-000	93,10	\$ 2.793,00	URB. PUERTO LUZ MZ-B L-B-20	2012	31778	65192	
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>							
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR	
FIDEICOMISO INMOBILIARIO PUERTO LUZ			Costa Judicial				
5/30/2012 12:00 RIERA ROSARIO			Interes por Mora				
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 0,52		\$ 0,52	
						TOTAL A PAGAR	\$ 0,52
						VALOR PAGADO	\$ 0,52
						SALDO	\$ 0,00

*Handwritten signature*

Municipalidad de Manta  
 Srta. Rosario Riera  
 RECAUDACION



**CORPORACIÓN NACIONAL DE  
ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABÍ**

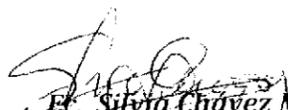
*Manta, 21 de Noviembre del 2012*

**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 MANABÍ**, en el sistema comercial **SICO**, razón por el cual **no** se mantiene deuda con la empresa*

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

*Atentamente,*

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