

Sello  
06/06/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

CONTRATO DE RESTITUCION DE BIENES, TERMINACION DE

**De** \_\_\_\_\_  
COMODATO PRECARIO Y TERMINACION Y LIQUIDACION DE CONTRATO

DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA, ADMINISTRACION  
**Otorgada por** \_\_\_\_\_  
Y GESTION INMOBILIARIA SANTA CATALINA.-

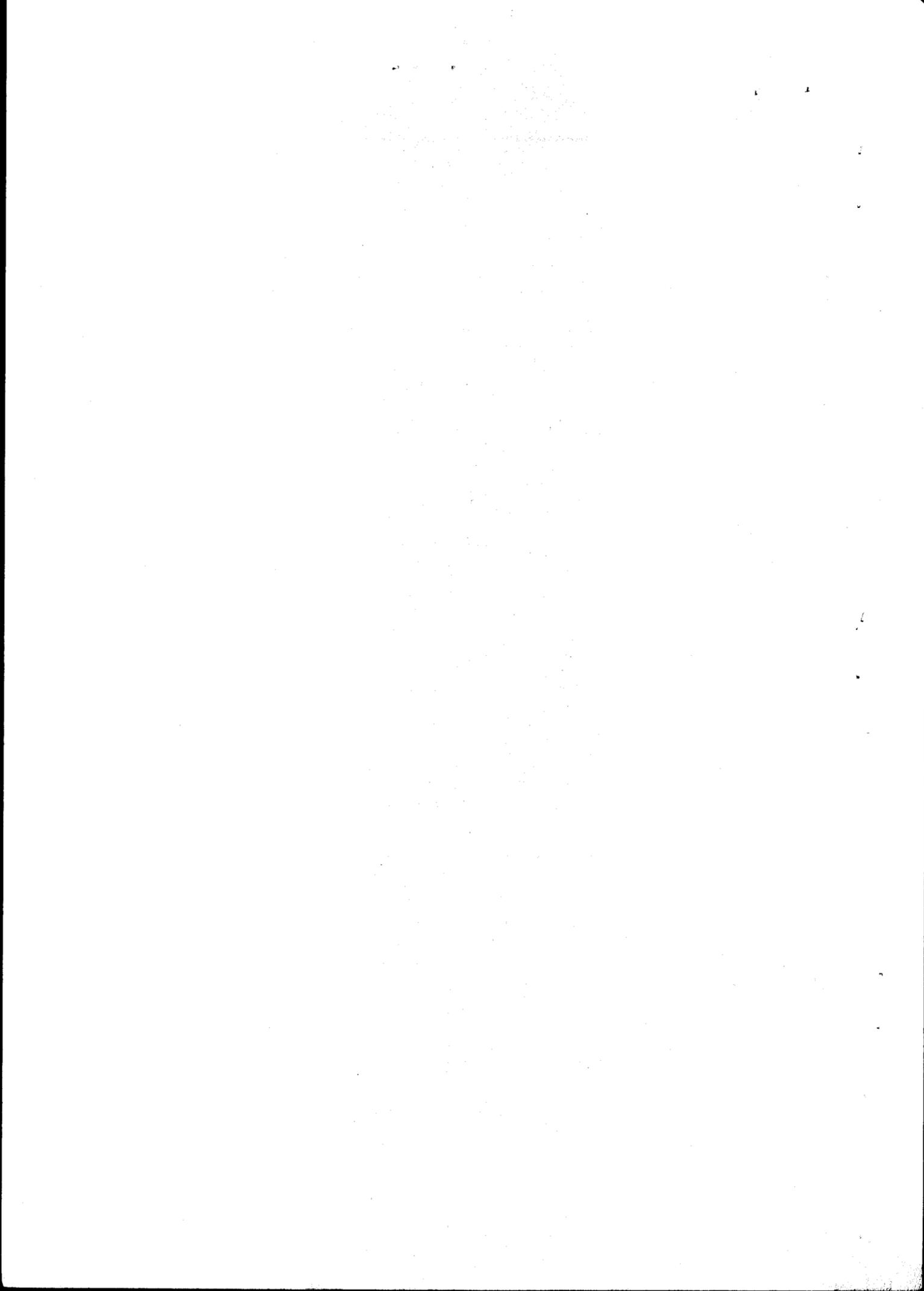
**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** \_\_\_\_\_ INDETERMINADA \_\_\_\_\_

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** \_\_\_\_\_ PRIMER \_\_\_\_\_ 2013.13.08.04.P3843  
03 JUNIO **No.** \_\_\_\_\_  
2013

**Manta, a** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_ **de** \_\_\_\_\_



COPIA



REGISTRO PUBLICO: 2013.13.08.04.P3843

CONTRATO DE RESTITUCIÓN DE BIENES, TERMINACIÓN DE COMODATO PRECARIO Y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA, ADMINISTRACION Y GESTIÓN INMOBILIARIA SANTA CATALINA.-

CUANTIA: Indeterminada

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes tres de junio del año dos mil trece, ante mí **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria, Encargada de la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, mediante Acción de Personal No. 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen a la celebración de este instrumento, por una parte, el señor **Ingeniero Francisco Esteban León Coronel**, casado, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero David Humberto Cobo Barcia, Gerente General de la **compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO**, quien es representante del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina, conforme consta de la copia certificada del respectivo poder que se incorpora como documento habilitante; y, por otra parte, el señor **Doctor Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo**, casado, en su calidad de Gerente General de la **Compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP S.A.**, conforme consta del nombramiento otorgado en su favor que en copia certificada también se incorpora como habilitante al presente acto. Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, y el primero en la ciudad de Quito halándose en tránsito por Manta, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes conozco

Ab. Ely Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta, Ecuador



de haberme presentado sus documentos de identificación, doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de la presente escritura, la cual procede a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el siguiente:

**SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escritura Públicas actualmente a su cargo sirvase incorporar una que contenga la de **RESTITUCIÓN DE BIENES, TERMINACIÓN DE COMODATO PRECARIO y TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL**, al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE: RESTITUCION DE**

**BIENES FIDEICOMITIDOS: CLÁUSULA PRIMERA.- INTERVINIENTES:**

Intervienen en la celebración del contrato, las siguientes personas: 1.1 El Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina, representado por la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, la cual, a su vez, comparece debidamente representada por el Ing. Francisco Esteban León Coronel, en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la referida Fiduciaria, ingeniero David Humberto Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder otorgado en su favor que se incorpora como documento habilitante, parte a la que se la podrá denominar como el "FIDEICOMISO"; 1.2. La Compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Cía. Ltda., legalmente representada por su Gerente General, Doctor Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo, conforme consta del nombramiento otorgado en su favor que se incorpora como habilitante al presente acto, parte a la que en adelante se la denominará como el "CONSTITUYENTE BENEFICIARIO".-

**CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** 2.1. Mediante Escritura Pública otorgada ante el Notario Tercero Suplente del cantón Quito, Doctor Germán Flor Cisneros, el treinta de julio del dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de



la Propiedad del Cantón Manta el cinco de Septiembre del año dos mil doce, la Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., y la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A., FIDUPACIFICO, constituyeron el

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado "FIDEICOMISO SANTA CATALINA", con el propósito de que ésta última en su calidad de FIDUCIARIA cumpla con las instrucciones fiduciarias contenidas en dicho instrumento, cuya finalidad era la de mantener la propiedad del inmueble aportado y la eventual administración y gestión inmobiliaria del indicado inmueble.- 2.2.- En el acto constitutivo descrito en el numeral anterior, la Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. transfirió a favor del Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, el derecho de dominio y la posesión del inmueble de su propiedad consistente en el macrolote de terreno ubicado en las inmediaciones del barrio La Esperanza, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, de una superficie de Ciento treinta y cinco mil setecientos veintinueve metros cuadrados, ochenta y tres centímetros cuadrados. (135.729,83 m<sup>2</sup>); comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Partiendo de sur a norte 26.11 metros desde este punto en ángulo externo de 172.09° desde este punto hacia el norte con 11,83 m, desde este punto con 92,98 desarrollada en curva con un radio de 238.60 metros, desde este punto con 79.39 metros desarrollada en curva con un radio de 269.06 metros, estas medidas conforman el retiro de 40 metros por derecho de vía al eje del tramo numero dos de la vía circunvalación, desde este punto hacia el norte con 13.62 metros linderando con la curva desplazada paralelamente 40 metros por derecho de vía al eje del tramo numero dos de la vía circunvalación, desde este punto con



ángulo interno de  $123.48^\circ$  hacia el oeste con 22.14 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo externo de  $179.89^\circ$  hacia el oeste con 19.69 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo interno de  $179.15^\circ$  hacia el oeste con 19.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo externo de  $176.87^\circ$  hacia el oeste con 19.53 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo externo de  $176.39^\circ$  hacia el oeste con 18.41 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín desde este punto en ángulo externo de  $178.41^\circ$  hacia el oeste con 17.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de  $93.96^\circ$  hacia el norte con 43.73 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo externo de  $176.98^\circ$  hacia el norte con 21.43 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de  $77.43^\circ$  hacia el oeste con 19.28 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de  $179.69^\circ$  hacia el oeste con 15.05 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de  $96.92^\circ$  hacia el sur con 75.42 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de  $165.57^\circ$  hacia el sur con 8.19 metros linderando con canal abierto AALL propuesto para la Urbanización Santa catalina, desde este punto en ángulo externo de  $175.6^\circ$  hacia el sur con 31.81 metros linderando con el canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización santa catalina, desde este punto en ángulo interno de  $139.29^\circ$  hacia el sur con 79.68 metros linderando con canal abierto de AALL, propuesto para la Urbanización santa catalina, desde este punto en ángulo externo de  $72.94^\circ$  hacia el oeste con 8.37 metros linderando con canal abierto de AALL





punto en ángulo externo de  $179.72^\circ$  hacia el oeste con 19.80 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de  $179.90^\circ$  hacia el oeste con 5.40 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de  $176.05^\circ$  hacia el oeste con 16.70 metros linderando con la Urbanización Los Senderos; **POR EL COSTADO DERECHO:** Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de  $98.40^\circ$  hacia el norte con 9.34 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto en ángulo interno de  $177.18^\circ$  hacia el norte con 18.59 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $175.57^\circ$  hacia el norte con 20.06 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $173.97^\circ$  hacia el norte con 19.69 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.82^\circ$  hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de  $179.79^\circ$  hacia el norte con 19.97 metros, linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.95^\circ$  hacia el norte con 19.80 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.70^\circ$  hacia el norte con 9.94 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.23^\circ$  hacia el norte con 24.52 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de  $179.83^\circ$  hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.91^\circ$  hacia el norte con 19.77 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.96^\circ$  hacia el norte con 20.14 metros linderando con calle publica B dejada por el vendedor, desde este punto con





ángulo externo de 179.86° hacia el punto con ángulo interno de 179.86° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.53° hacia el norte con 21.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.80° hacia el norte con 9.39 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.95° hacia el norte con 14.74 metros linderando con terrenos de propiedad del sr. Ramiro Murillo desde este punto con ángulo interno de 179.97° hacia el norte con 14.64 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.40° hacia el norte con 35.58 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.52° hacia el norte con 19.19 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.90° hacia el norte con 4.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este unto con ángulo externo de 106.80° hacia el este con 23.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.77 hacia el este con 35.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 109.40° hacia el norte con 20.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 70.81° hacia el oeste con 12.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con angulo externo de 75.99° hacia el norte con 11.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de 97.68° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terreno de propiedad del Sr. Cesar

Ab. Eloy Cevallos Viquez  
 Notario Publico Cuarta de Manta  
 Manta - Ecuador

✓



Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.57^\circ$  hacia el norte con 19.86 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. César Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.70^\circ$  hacia el norte con 20.02 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $177.67^\circ$  hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.82^\circ$  hacia el norte con 19.65 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $175.33^\circ$  hacia el norte con 20.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. César Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.98^\circ$  hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. César Pilco, desde este punto en anguilo externo de  $177.82^\circ$  hacia el norte con 19.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. César Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $177.56^\circ$  hacia el norte con 15.41 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.07^\circ$  hacia el norte con 22.60 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. César Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $179.43^\circ$  hacia el norte con 19.67 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $179.79^\circ$  hacia el norte con 19.91 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $177.16^\circ$  hacia el norte con 19.98 metros linderando con terrenos de propiedad del SAr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.05^\circ$  hacia el norte con 19.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.65^\circ$  hacia el norte con 12.21 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $177.42^\circ$  hacia el norte con 41.77 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco,





desde este punto en ángulo externo de 179.97° hacia el norte con 25.05 metros  
 linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo  
 interno de 179.98° hacia el norte con 20.42 metros linderando con terrenos de  
 propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el  
 norte con 19.03 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco,  
 desde este punto en ángulo externo de 179.88° hacia el norte con 20.78 metros  
 linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo  
 externo de 179.76° hacia el norte con 20.17 metros linderando con terrenos de  
 propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.79° hacia el  
 norte con 19.00 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco,  
 desde este punto en ángulo interno de 179.91° hacia el norte con 19.49 metros  
 linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo  
 interno de 179.96° hacia el norte con 19.95 metros linderando con terrenos de  
 propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.59° hacia  
 el norte con 17.62 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco.-

Este inmueble previamente descrito tiene una superficie de CIENTO TREINTA Y  
 TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y

UN DECIMETROS CUADRADOS (133.413,51mts<sup>2</sup>). Quedando entendido que si  
 bien el cálculo del área sobre la base de los linderos externos da un área mayor, la  
 diferencia se debe a que dentro de la propiedad existe un canal natural que  
 corresponde a un área municipal, la cual suma un total de un mil quinientos ochenta  
 metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados.- 2.3.- Mediante

*Ab. Eliseo Chávez Invernadoz*  
 Notario Público  
 Manabí

*[Handwritten signature]*

comunicación de fecha veinticinco de abril del año dos mil trece, suscrita por el  
 Doctor Rigoberto Carvallo Jaramillo, en su calidad de Gerente General y como tal  
 representante legal de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia. Ltda.,



que es el Constituyente-Beneficiario del citado Fideicomiso, instruye a FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A., FIDUPACIFICO, que se restituyan los bienes del FIDEICOMISO SANTA CATALINA al Beneficiario y que se proceda a la terminación y liquidación del mencionado Fideicomiso.- **CLAUSULA TERCERA: RESTITUCION Y TRANSFERENCIA DE BIENES.-** Con los antecedentes expuestos el Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina por la interpuesta persona de su representante legal la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, y ésta en cumplimiento a las instrucciones fiduciarias recibidas, restituye por medio de este instrumento a favor de la Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. el derecho de dominio, sin reservarse nada para sí, que tiene sobre el bien inmueble referido en el numeral 2.2 de la cláusula segunda de esta escritura pública; el mismo que lo adquirió mediante escritura de Constitución del Fideicomiso Mercantil denominado Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina, otorgada el treinta de julio del dos mil doce ante el Notario Suplente Tercero del cantón Quito, Doctor Germán Flor Cisneros, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cinco de Septiembre del año dos mil doce.- **CLÁUSULA CUARTA.- TERMINACIÓN DEL COMODATO PRECARIO:** En virtud de la restitución que se ha efectuado en la cláusula anterior, del inmueble fideicomitado, se deja sin efecto la custodia y tenencia del bien inmueble que fue entregada al CONSTITUYENTE BENEFICIARIO, en la CLÁUSULA NOVENA de la escritura de constitución del Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina; y, en consecuencia, se deja sin efecto el comodato Precario constituido a favor de dicho 



Constituyente sobre el indicado inmueble.- **CLÁUSULA QUINTA.-**

**DECLARACIONES:** En virtud de lo establecido en el artículo ciento trece de la Ley de Mercado de Valores las transferencias que haga el fiduciario restituyendo el dominio al mismo CONSTITUYENTE, sea que tal situación se deba a la falla de la condición prevista en el contrato, por cualquier situación de caso fortuito o fuerza mayor o por efectos contractuales que determinen que el bien vuelva en las mismas condiciones en las que fue transferido, está exenta de todo tipo de impuestos, tasas y contribuciones ya que no constituye hecho generador para el nacimiento de obligaciones tributarias ni de impuestos indirectos previstos en las leyes que gravan las transferencias gratuitas y onerosas.- La transferencia de dominio de bienes inmuebles realizada a título de fideicomiso mercantil está exenta del pago del Impuesto al Valor Agregado y de otros impuestos indirectos. Igual exención se aplicará en el caso de restitución al constituyente.- **CLÁUSULA SEXTA.-**

**SANEAMIENTO Y RECEPCIÓN DEL BIEN:** La FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, en su calidad de representante legal del Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina, declara que sobre el bien materia de este contrato, no ha constituido gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar el dominio del inmueble Fideicomitado y que a la fecha en que se restituye dicho bien, no conoce que exista condiciones suspensivas ni resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, o juicios. Asimismo, la Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., a través de su Representante Legal doctor Rigoberto Carvallo Jaramillo, declara que el recibe el inmueble que es objeto de la restitución, a su entera satisfacción, sin tener nada que reclamar a la FIDUCIARIA, ni a sus representantes legales, apoderados, funcionarios o empleados, ni en presente ni en futuro, por el estado o condición en



que este se encuentra, siendo que el inmueble ha estado en su tenencia como consecuencia del contrato de comodato precario al que se ha hecho referencia en líneas anteriores.- **CLÁUSULA SEPTIMA.- GASTOS:** Cualquier gasto que genere el otorgamiento de esta escritura pública, ya sean estos de carácter notarial, registral, Etc., o cualquier impuestos que se deba pagar, incluido plusvalía si la hubiere serán por cuenta de EL CONSTITUYENTE BENEFICIARIO.- **CLÁUSULA OCTAVA.- INSCRIPCION REGISTRAL Y CATASTRO:** Las partes intervinientes en el presente contrato acuerdan que cualquiera de ellos, en forma individual, es decir, sin el concurso o participación del otro, podrán obtener la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta así como su catastro en el Municipio del mismo Cantón.- **CLÁSULA NOVENA: ANOTACION AL MARGEN.-** El Señor Notario Tercero del cantón Quito, se servirá tomar nota del otorgamiento de la presente escritura de restitución de bienes del Fideicomiso Mercantil SANTA CATALINA, al margen de la escritura pública de constitución de dicho Fideicomiso otorgada el treinta de julio del dos mil doce ante el Notario Suplente Tercero del cantón Quito, Doctor Germán Flor Cisneros, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cinco de Septiembre del mismo año.- **CLÁUSULA DECIMA.- RATIFICACION:** Atendiendo lo estipulado en las cláusulas precedentes, las partes que comparecen a la celebración de la presente escritura pública, aceptan el contenido íntegro de sus cláusulas y estipulaciones.- **SEGUNDA PARTE: TERMINACION Y LIQUIDACION DE FIDEICOMISO:** **CLÁUSULA PRIMERA:** **INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración del contrato, las siguientes personas: 1.1 La compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, la cual, a su vez, comparece debidamente representada por el Ing. Francisco Esteban León Coronel, en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la referida



Fiduciaria, ingeniero David Humberto Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder otorgado en su favor que se incorpora como documento

habilitante, parte a la que se la podrá denominar como "LA FIDUCIARIA"; 1.2. La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., legalmente Representada por su Gerente General, Doctor Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo, conforme consta del nombramiento que se incorpora como habilitante al presente acto, parte a la que en adelante se la denominará como "CONSTITUYENTE".-

**CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES:** 2.1. Mediante Escritura Pública otorgada por el Notario Suplente Tercero del cantón Quito, Doctor German Flor Cisneros, el treinta de julio del dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cinco de Septiembre del mismo año, la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA. y la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A., FIDUPACIFICO, suscribieron un contrato de Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado "FIDEICOMISO SANTA CATALINA", con el propósito de que ésta última en su calidad de FIDUCIARIA cumpla con las instrucciones fiduciarias contenidas en dicho instrumento, cuya finalidad era la de mantener la propiedad del inmueble aportado y la eventual administración y gestión inmobiliaria del proyecto inmobiliario a edificarse en el mismo.- 2.2.- En el acto constitutivo descrito en el numeral anterior, y en la primera parte de este contrato se transfirieron bienes al FIDEICOMISO SANTA CATALINA a título de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE.- 2.3.- Mediante comunicación del veinticinco de abril del año dos mil trece suscrita por el Doctor Rigoberto Carvallo Jaramillo en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia. Ltda., que es el Constituyente-Beneficiario del citado

Escritura Pública otorgada en el Cantón Manta, Ecuador, el 30 de Septiembre del 2012.



fideicomiso, instruyó a la Fiduciaria Del Pacífico S.A., FIDUPACIFICO, que restituya los bienes del Fideicomiso Santa Catalina al Beneficiario y que se proceda a la terminación y liquidación del mencionado Fideicomiso.- 2.4.- El CONSTITUYENTE BENEFICIARIO deja expresa constancia que le ha sido entregada y que en consecuencia conoce y acepta la rendición final de cuentas que ha efectuado la FIDUCIARIA, en relación con la administración de este fideicomiso, razón por la cual suscriben el presente instrumento público.- **CLAUSULA TERCERA: TERMINACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO: 3.1.- TERMINACIÓN DEL FIDEICOMISO.-** Con los antecedentes expuestos y una vez que la Fiduciaria ha cumplido con las instrucciones expresas contenidas en el oficio suscrito el veinticinco de abril del año dos mil trece por el Doctor Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia. Ltda., las partes de mutuo acuerdo proceden por este acto, a dar por terminado el Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina; quedando este Fideicomiso, en consecuencia, a partir de la presente fecha y de pleno derecho, extinguido. Así mismo, la Fiduciaria manifiesta que a la fecha no ha actuado como avalista, codeudor o figura similar en operaciones de crédito del fideicomiso mercantil que hoy se termina y liquida.- **3.2.- LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.-** En virtud de lo expuesto en la cláusula anterior y una vez que, la rendición final de cuentas fue presentada al CONSTITUYENTE BENEFICIARIO sin que, dentro del plazo contractualmente establecido, hubieren remitido a la Fiduciaria observaciones u objeciones al contenido de la misma, la Fiduciaria restituye y transfiere a favor del indicado Constituyente Beneficiario todos los activos y todos los pasivos que existen en el Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria



denominado Fideicomiso Santa Catalina. Hecho se procede a la liquidación del patrimonio del mencionado Fideicomiso, por cuanto han sido cancelados todos los

costos y gastos del mismo, no teniendo a la fecha, obligación alguna pendiente de pago por concepto de tributos o cualquier otro costo generado durante la vigencia del fideicomiso y/o con ocasión de la realización del presente acto, conforme se desprende de los estados financieros cortados a la presente fecha, que se adjuntan al presente

**instrumento en calidad de habilitante.- CLÁUSULA CUARTA: CONFORMIDAD CON INFORME FINAL DE RENDICION DE CUENTAS.-**

Las partes expresan su conformidad con la Rendición Final de Cuentas que ha presentado la Fiduciaria, el mismo que se agrega como documento habilitante de la presente escritura pública.-

**CLÁUSULA QUINTA: DECLARACIONES.-**

Las partes comparecientes realizan las siguientes declaraciones: 5.1. La Fiduciaria declara que ha cumplido con sus obligaciones e instrucciones impartidas en el tiempo que estuvo vigente el Fideicomiso, que no mantiene en el patrimonio autónomo bienes que administrar y que a la suscripción del presente instrumento no existen valores, derechos o bienes que administrar, restituir o sanear, ni gestión pendiente de cumplir frente al

**CONSTITUYENTE BENEFICIARIO.- 5.2. EL CONSTITUYENTE BENEFICIARIO**

declara que la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. Fidupacífico, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión

Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina le restituyó todos los activos y pasivos de dicho fideicomiso, y que actuó de manera diligente y profesional durante

todo el plazo de vigencia del indicado Fideicomiso, cumpliendo con la totalidad de las instrucciones establecidas en el contrato para el cumplimiento de las finalidades

establecidas para el negocio fiduciario, y que no tienen nada que reclamarle o exigirle

ni ahora ni en el futuro, por ningún concepto.- 5.3. El Fideicomiso Mercantil De

Vertical stamp: NOTARIA PÚBLICA CUYABÁ, MANABÁ - ECUADOR. Includes handwritten initials 'CJ' and a signature.



Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina, representado por la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico, a través de su Apoderado Especial, declara que no tiene nada que reclamar o exigir, ni ahora ni en el futuro, a El CONSTITUYENTE BENEFICIARIO.- 5.4. Las partes intervinientes dejan constancia que la terminación y liquidación del no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de terceros.- **CLÁUSULA SÉXTA: PARTE IMPOSITIVA.**- En virtud de la liquidación y terminación del Fideicomiso Mercantil, y toda vez que éste da por terminadas sus actividades económicas a partir de la fecha de suscripción de este instrumento, la Fiduciaria procederá con el trámite de cancelación del respectivo Registro Único de Contribuyentes (RUC) ante el Servicio de Rentas Internas.- **CLÁUSULA SEPTIMA.- HONORARIOS.**- De conformidad con lo determinado en el contrato constitutivo del Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina, corresponde a la Fiduciaria, en concepto de honorarios por la terminación anticipada de dicho Fideicomiso, la suma de US\$3.600,00 (Tres Mil Seiscientos Dólares De Los Estados Unidos De América), más IVA, valor que ya ha sido pagado con los recursos del FIDEICOMISO.- **CLÁUSULA OCTAVA: ANOTACION AL MARGEN.**- De la presente escritura de Terminación y Liquidación del Fideicomiso Mercantil De Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado Fideicomiso Santa Catalina, el Notario Tercero del cantón Quito, se servirá tomar nota al margen de la escritura pública de constitución del indicado Fideicomiso, otorgado el treinta de julio del dos mil doce ante el Notario Suplente Tercero del cantón Quito, Doctor Germán Flor Cisneros, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cinco de Septiembre del mismo año.- **CLÁUSULA NOVENA.- CUANTIA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada.- **CLÁUSULA**





**DECIMA.- JURISDICCION Y TRÁMITE:** Las partes contratantes convienen que en caso de surgir divergencias entre ellas, por razón o con ocasión de este instrumento, serán resueltas mediante procedimientos de arreglo directo de diferendos. En caso de suscitarse divergencias o controversias respecto del cumplimiento de las obligaciones pactadas, las partes procurarán resolverlas directamente y de común acuerdo. De no existir dicho acuerdo, podrán someter la controversia al proceso de mediación como un sistema alternativo de solución de conflictos reconocido constitucionalmente, para lo cual las partes estipulan acudir al Centro de Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriana Americana de Quito. El proceso de mediación estará sujeto a la Ley de Arbitraje y Mediación y al Reglamento de Funcionamiento del Centro de Mediación de la Cámara de Comercio Ecuatoriana Americana de Quito. Si se llegare a firmar un acta de acuerdo total, la misma tendrá efecto de sentencia ejecutoriada y cosa juzgada y su ejecución será del mismo modo que las sentencias de última instancia siguiendo la vía de apremio, conforme lo dispone el artículo 47 de la Ley de Arbitraje y Mediación.-

**CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- DOCUMENTOS HABILITANTES:** Sírvase

señor Notario, incorporar como documentos habilitantes los que a continuación se detallan: 1. Copia certificada del poder especial otorgado a favor del Ing. Francisco Esteban León Coronel por el ingeniero David Humberto Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO; 2. Copia del nombramiento del Doctor Julio Rigoberto Carvalho Jaramillo, como Gerente General de la Compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Cia. Ltda.; 3. Copias de cédulas y certificados de votación de los intervinientes; 4. Registro Único de Contribuyentes de las partes intervinientes; 5. Comprobante de pago de impuestos prediales del inmueble objeto de la presente restitución; 6. Copia certificada de la comunicación de fecha veinticinco de abril del

Ab. Jorge Cordero  
 Notario Público  
 Manta, Ecuador



año dos mil trece suscrita por el Doctor Rigoberto Carvalho Jaramillo, en su calidad de Gerente General de la Compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Cia. Ltda.; Rendición Final de cuentas y Estados Financieros del Fideicomiso Santa Catalina.- Agregue Usted Señora Notaria las demás formalidades de estilo necesarias para la perfecta validez y eficacia del presente instrumento público.- Minuta firmada por el **Dr. Xavier Troya Andrade**, ABOGADO Matrícula 4.036 del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en su contenido íntegro, la misma que junto con sus documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Leída esta escritura a los otorgantes por mí la Notaria de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo en unidad de acto. Doy fe.- *E*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]* **Ing. Francisco Esteban León Coronel**

Apoderado Especial

Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO

C. I. No. 170685066-4

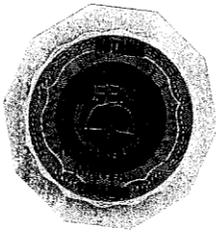
*[Handwritten signature]*

**Dr. Rigoberto Carvalho Jaramillo**

Gerente General Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Cia. Ltda.

C. I. No. 170626935-2

*[Handwritten signature]*  
LA NOTARIA



LA COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.

# NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS



Manta, Diciembre 26 del 2012



Señor Doctor  
**JULIO RIGOBERTO CARVALLO JARAMILLO**  
Ciudad.

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que la Junta General Extraordinaria Universal de Socios de la compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, en sesión celebrada el día de hoy, tuvo a bien elegirlo en calidad de **Gerente General** de esta empresa, gestión que la desempeñará por el período estatutario de **DOS AÑOS**, a cuyo efecto el presente servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía, en forma individual. El presente nombramiento reemplaza a aquél conferido al anterior Gerente General de la compañía, por renuncia verbal de éste, que se halla inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta con fecha 11 de mayo del 2012.

Los deberes y atribuciones del Gerente General se encuentran especificados en los Artículo Décimo Noveno, Vigésimo y Vigésimo Primero del estatuto de la compañía.

La compañía **NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA.**, se constituyó mediante escritura pública autorizada por el señor Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vences, el 28 de Julio del 2005, y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del Manta el 08 de septiembre del mismo año de su otorgamiento, bajo el número 504 y anotado en el Repertorio General 1.518.

Muy atentamente,

Ab. Eliseo Cordero Menéndez  
Notario Público Cuarta Circunscripción  
Manta - Ecuador

Abg. Joffre Macías Cabal  
SECRETARIO AD HOC DE LA JUNTA



Razon: Acepto la designación que antecede. Lugar y fecha ut supra.

**Registro Mercantil Manta**

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO  
Registro No: 10  
Repertorio No: 84

Dr. Julio Rigoberto Carvallo Jaramillo

Nacionalidad: ecuatoriano

C. I. No.: 170626935-2

Dirección: Ave. Malecón y Calle 19. Edif. El Navío. Manta

Y FE: Que las precedentes reproducciones xeroescópicas en el fojas útiles, anverso y reverso son iguales a sus originales, Manta

Abg. Zuleida...  
MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDULA CIUDADANIA 170626935-2

CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO  
PICHINCHA/CUITO/GONZALEZ SUAREZ

05 JUNIO 1964

009 033 06996 M

PICHINCHA/ CUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1964



TARJETA DEL CEDULADO

ECUATORIANO

ESHA30000

CASO N° MONICA ELVIRA ROMERO LOPEZ

SUBJECTO ABOGADO

ESHA30000

REN 0292735

26/05/2004

16/05/2004



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

020

020 - 0092 1706269352

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA

CARVALLO JARAMILLO JULIO RIGOBERTO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2

PROVINCIA MANTA

MANTA MANTA - PE

CANTÓN PARROQUIA ZONA

(.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



COPIA No. Quarta  
FECHA: 01 MAR 2013

# NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Guayaquil

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO

2013	17	01	26	P1244
------	----	----	----	-------



QUITO, A 01 DE MARZO DEL 2013  
K.P.J.

PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DE LA TERCERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL OTORGADA POR EL INGENIERO DAVID COBO BARCIA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL, CELEBRADO ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR ROBERTO SALGADO SALGADO, EL 12 DE JULIO DEL 2012, QUE ANTECEDE

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 10 COPIAS)



PROTOCOLIZACION



SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Esteban León Coronel, ante el Notario Tercero del cantón Quito, Dr. Roberto Salgado Salgado, con fecha 12 de julio del 2.012.

Atentamente

*[Handwritten signature]*  
Dr. Xavier Troya Andrade  
ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

*[Handwritten mark]*  
Ab. Elsy Ceceña Sotomayor  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Guayaquil: P. Icaza Nº 220 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 6  
Teléfono: (593-4) 2565-075 Fax: (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 10  
Teléfono: (593-2) 2 265-100 Ext. 230 Fax: Ext. 243

Rev. Enc/2011



SGS

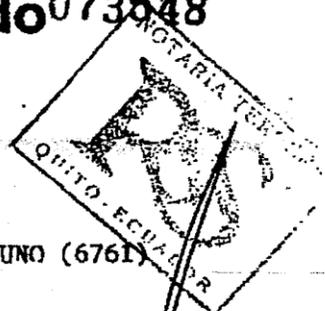


**Dr. Roberto Salgado Salgado** 073548



NOTARIA  
TERCERA

ESCRITURA NUMERO: SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO (6761)



**PODER ESPECIAL**

OTORGA:

ING. DAVID COBO BARCIA

A FAVOR DE:

ING. FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

P.R.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día jueves doce (12) de julio del dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, comparece a la celebración y otorgamiento del presente instrumento el Señor Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, en calidad de "MANDANTE" y el señor Ingeniero

Dir.: Jorge Washington E4-69 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso  
Telefax: 2520214 - 2528469 - 2558336 - 2500086  
Email: principal@notariaterceraquito.com

(4)



Francisco León Coronel, en calidad de "MANDATARIO",  
comparecientes son de estado civil casados, de nacionalidad

ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito,  
a quienes de conocer doy fe en cuanto me han presentado sus  
documentos de identidad cuyas copias certificadas se agrega como  
documento habilitante, libre y voluntariamente me piden que eleve a  
escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal y que transcribo  
dice: Señor Notario: En el registro de escrituras públicas a su cargo,  
sírvasse insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio  
que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:

**PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración y  
otorgamiento del presente instrumento el Señor Ingeniero David Cobo  
Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria  
del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, en calidad de  
"MANDANTE", y el señor Ingeniero Francisco León Coronel, en  
calidad de "MANDATARIO". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.**

**UNO.-** La compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, se  
constituyó mediante escritura pública otorgada el catorce (14) de julio  
de mil novecientos noventa y cuatro (1994), ante la Notaria Décima  
Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, e  
inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el veintiséis (26) de  
julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la denominación de  
Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando ésta a la actual  
denominación conforme consta de la escritura de cambio de nombre y

*Ab. Gisela Coronel Marmolada*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

## Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA  
TERCERA

reforma integral del estatuto social otorgada el cinco (5) de agosto del  
dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en  
el Registro Mercantil del mismo cantón el quince (15) de octubre del

dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la compañía  
Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico celebrada el cinco (5) de  
Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la designación del  
Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE COMERCIO**,  
autorizando al Gerente General de la compañía para que el Ingeniero  
Francisco León Coronel en dicha calidad pueda realizar todos los  
actos y suscribir todos los documentos necesarios y referentes a la  
emisión del poder especial para el **FACTOR DE COMERCIO**, así  
como llevar a cabo los tramites pertinentes para su perfeccionamiento.

**CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE COMERCIO.-** El  
señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente  
General y representante legal de la compañía Fiduciaria del Pacífico  
Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO en su calidad de MANDANTE,  
conforme los antecedentes expuestos, confiere poder especial como  
en derecho se requiere al señor Ingeniero Francisco Esteban León  
Coronel, a fin de que este último ejerza la calidad de **FACTOR DE  
COMERCIO** en la Sucursal de la Compañía FIDUCIARIA DEL  
PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO en el Distrito Metropolitano de Quito,  
para que de forma individual, sin más limitaciones que las  
establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y  
procedimientos de la Compañía, pueda, a su nombre y representación

Dir.: Jorge Washington E4-89 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso  
Teléfono: 2520214 - 2520000 - 2533336 - 2500066  
Email: principal@notariaterceraquito.com



ejercer dicha función.- Además de lo anteriormente expuesto,

Apoderado, en ejercicio de sus facultades como factor de comercio

podrá: **Uno.-** Intervenir en cualquier comité o reunión, asistir a las

diversas Juntas o Directorios de negocios fiduciarios o reuniones de

trabajo que convoquen empresas donde la compañía y los negocios

fiduciarios, que bajo su administración mantengan participación

accionaria. Integrar organizaciones afines con el propósito de velar

por los intereses de la compañía frente al mercado y a los diversos

organismos tributarios y de control; **Dos.-** Suscribir a nombre de la

compañía y de los negocios fiduciarios que administra, contratos de

todo tipo; crédito, inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios,

cuenta corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa

de activos de la Institución, acordar términos de negociación, pagar,

abonar o cancelar valores que deriven de los contratos; **Tres.-**

Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que

administra, cuantos documentos sean necesarios para presentar a

Instituciones Públicas o privadas, nacionales o extranjeras,

constituyentes y beneficiarios de negocios fiduciarios, clientes, de

acuerdo al objeto social de la compañía; **Cuatro.-** Suscribir a nombre

de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra los

reportes e informes que deben ser presentados a los organismos de

control, los recursos que correspondan interponer a la compañía

frente a terceros por cualquier decisión administrativa, estatal,

provincial, municipal y de las Instituciones de Control que gocen o no

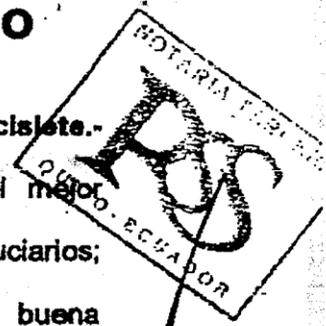
*Al. Elisy Cedeno Arévalo*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



## Dr. Roberto Salgado Salgado

NOTARIA  
TERCERA

naturaleza del fideicomiso y sus atribuciones lo permitan; **Dieciséste.-** Negociar tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y optimización de los recursos de los negocios fiduciarios; **Dieciocho.-** En general todos los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la compañía, y de manera especial, los negocios fiduciarios que administra, de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento falta u oscuridad de poder para la realización de las actividades necesarias para su correcto funcionamiento; **Diecinueve.-** suscribir y contestar demandas; y, todos los actos necesarios en cualquier clase de juicios ya sean estos de carácter civil, laboral, penal, agrario, Inquilinato, arbitraje, de mediación o de cualquier otro organismo Estatal o de control, ya sea en representación de los negocios fiduciarios que administra o en representación de la compañía; **Veinte.-** solicitar y obtener el Registro único de contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes. Así como aquellas declaraciones e informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la ley, o reglamentos pertinentes la compañía se encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las Autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados; **Veintiuno.-** Suscribir los Estados Financieros, rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás documentos de los negocios



Dir.: Jorge Washington E4-98 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso  
Teléfono: 2520214 - 2528969 - 2558336 - 2500086  
Email: principal@notariaterceraquito.com



fiduciarios administrados. **CLÁUSULA CUARTA: ACEPTACIÓN.** Ingeniero Francisco León Coronel, por sus propios derechos de **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO.** que acepta en todas sus partes, el presente poder especial que se otorga a su favor. La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento treinta y ocho del código de comercio. **CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICIÓN DE DELEGACION.** El apoderado no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. **CLÁUSULA SEPTIMA: REVOCATORIA DE PODER.** Por medio de este instrumento, queda revocado el poder como FACTOR DE COMERCIO sobre la sucursal de LA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO en el Distrito Metropolitano de Quito que se otorgó a favor del Ingeniero Mauricio Alarcón mediante Junta General de Accionista celebrada el dos de septiembre del dos mil nueve. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.** Todos los gastos que demande la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de FIDUPACÍFICO. HASTA AQUÍ LA MINUTA que se halla firmada por la Abogada Lucrecia Cordova L., con matricula profesional número nueve mil ciento nueve del Colegio de Abogados del Guayas. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso y leída que

*Ab. Lucrecia Cordova L.*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



**FIDUCIARIA  
DEL PACIFICO S.A.**  
Banco del Pacifico Banco Fiduciario



Quito, 25 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero  
**DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**  
Ciudad...

De mi consideración:

Complace informarle que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido nuevamente para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**. Este nombramiento reemplaza al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2006.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, Ab. Jenny Oyarce Beltrán el 3 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2003.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el artículo primero del Estatuto Social:

- Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual.
- Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, del Directorio, y en general, para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y limitaciones que le imponga la ley y los estatutos estatutarios.
- Comprar o vender inmuebles, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.
- Presentar al Directorio su informe bianual sobre sus gestiones.
- Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.
- Elaborar el Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.
- Hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.
- Otorgar poderes generales o especiales que autorizare el Directorio.
- Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.
- Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.

El presente documento es una copia impresa de un documento electrónico. Para verificar la autenticidad del documento, consulte el sitio web de la compañía en: www.fiduciariadelpacifico.com.ec



073553



**FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.**  
BANCO DEL PACIFICO GRUPO FINANCIERO



Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinadas en la ley para los administradores y, que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

Éxito en sus gestiones.

Atentamente,

  
Ab. Victor Marcel Romero Bastidas  
Secretario  
Junta General Accionistas

Quetzal, 25 de noviembre del 2011.

Acepto el cargo de Gerente General

  
Ing. [Name] [Last Name]  
C.C. No. [ID Number]  
Nacionalidad: ecuatoriana

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



ISO 9001:2000



NÚMERO DE REGISTRO  
CÁMARA DE COMERCIO Y INDUSTRIA  
ESTADO DE QUAYAHUAC

Nº 08525

Se declara en virtud de lo dispuesto en la Ley del Registro Mercantil de  
Cámara de Comercio y Industria lo siguiente:

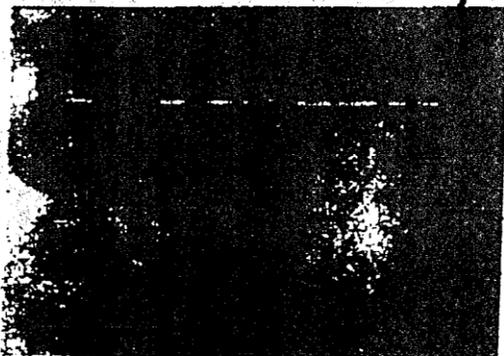
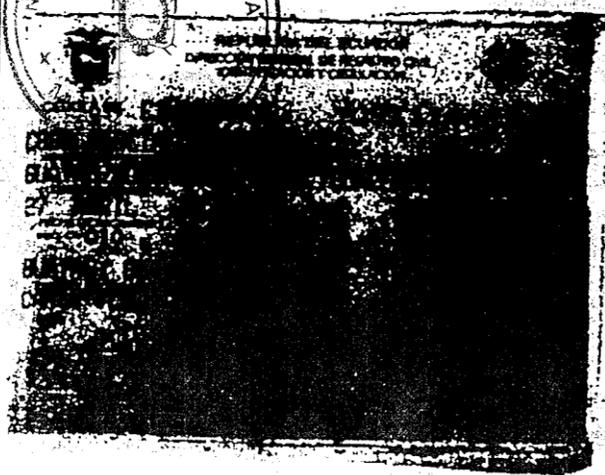
Con fecha veintiseis de Diciembre del dos mil once queda inscrita en  
el presente el **CONSEJO GENERAL DE LA CAMPAÑA**  
**FINANCIERA DEL PACÍFICO SA FIDUPACÍFICO**, a favor de  
D. **DAVID VILLALBA SOTO** C. R. C. de los 201471 a 201472  
Registro Mercantil número 011309

SE  
DECLARA  
EN  
VIRTUD  
DE  
LO  
DISPUESTO  
EN  
LA  
LEY  
DEL  
REGISTRO  
MERCANTIL  
DE  
CÁMARA  
DE  
COMERCIO  
Y  
INDUSTRIA  
LO  
SIGUIENTE:



SE  
DECLARA  
EN  
VIRTUD  
DE  
LO  
DISPUESTO  
EN  
LA  
LEY  
DEL  
REGISTRO  
MERCANTIL  
DE  
CÁMARA  
DE  
COMERCIO  
Y  
INDUSTRIA  
LO  
SIGUIENTE:

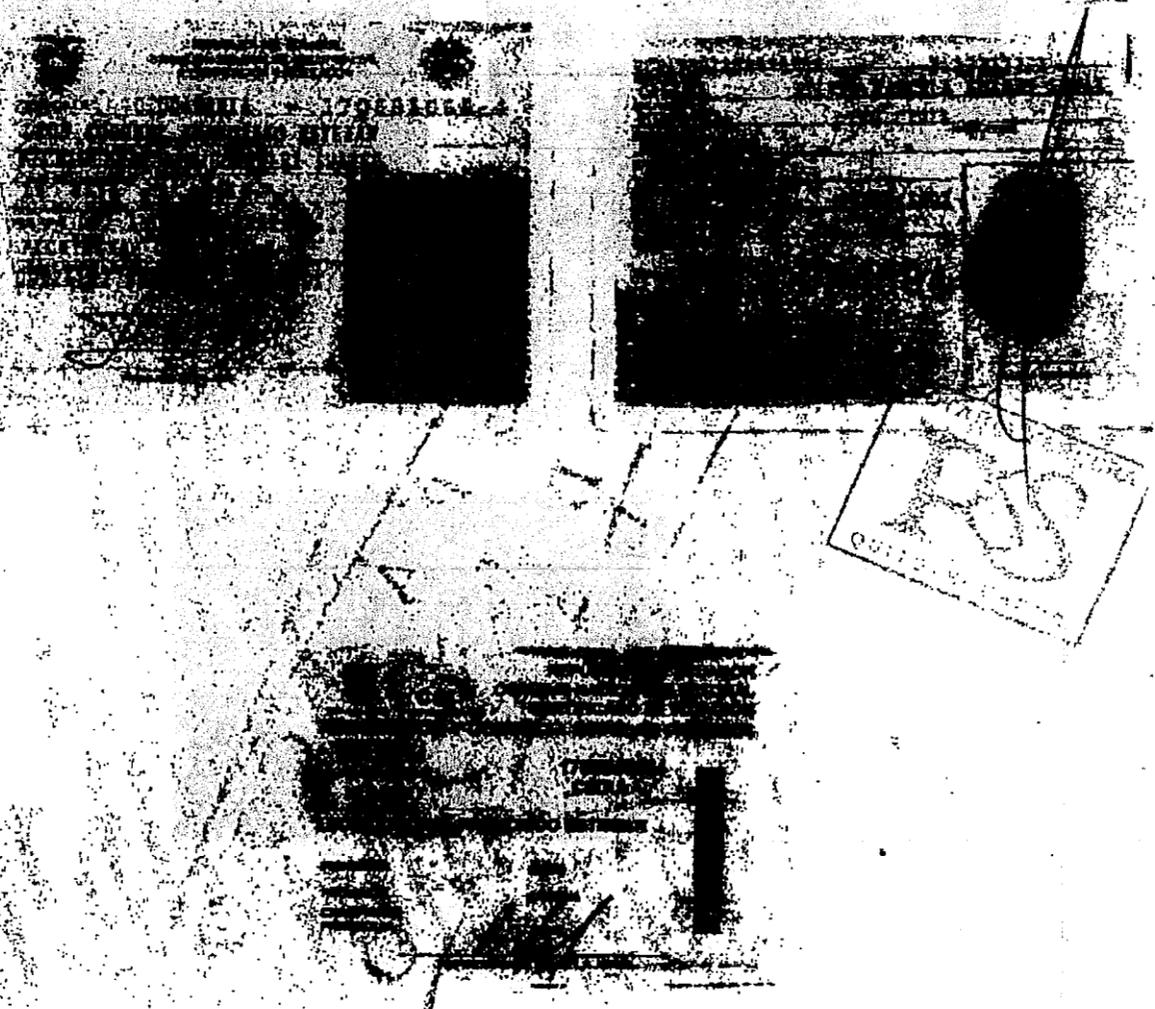
073555



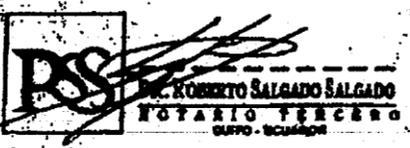
*Ab. Esyze Cecilia Sotomayor*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



073556



CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que consta de CINCO foja(s) útil(es), sellada y rubricada por el suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista, de la cual doy fe. 12 JUL 2012  
Quito

The notary's signature is written in cursive over a rectangular stamp. The stamp contains the letters 'PS' in a large font, followed by the text 'DR. ROBERTO SALGADO SALGADO', 'NOTARIO TERCERO', and 'QUITO - ECUADOR'.



Dr. Roberto Salgado Salgado

073553



le fue al compareciente íntegramente por mi, el Notario, de  
ratifica en todo su contenido firmando conmigo en unidad de

NOTARIA  
TERCERA

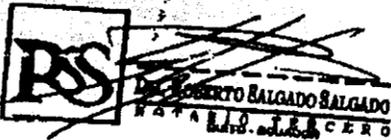
todo lo cual doy fe.-

ING. DAVID COBO BARCIA

C.C.

ING. FRANCISCO LEÓN CORONEL

C.C. 170685066 -4



Ab. Gilysa Cordero Menéndez  
Notaria Cuarta Ecuatoriana  
Mantua - Cotacachi

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso.  
Telefax: 2520214 • 2528968 • 2558336 • 2500086  
Email: principal@notariaterceraquito.com



*Dr. Roberto Salgado Salgado*



Se otorgó ante el suscrito



Notario Tercero del Distrito Metropolitano de Quito; y, en fe de ello confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública del Poder Especial, otorgado por el señor Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la Compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima, a favor del señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, sellada y firmada, en Quito, a veinte y dos de Febrero del año dos mil trece.-

EL NOTARIO

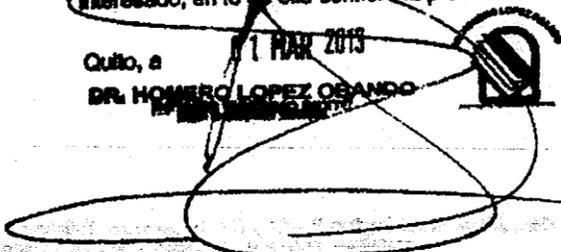


La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en fojas... y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

1 MAR 2013

DR. HOMER LOPEZ OSANDO



NOTARIA TERCERA

RA.....



**ZÓN DE PROTOCOLIZACION:** A petición del Doctor. Xavier Troya Andrade, portador de la matrícula profesional número cuatro cero tres seis, del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy en ocho fojas útiles y en los registros de escrituras públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito, a mi cargo, **PROTOCOLIZO LA COMPULSA DE LA TERCERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL OTORGADA POR EL INGENIERO DAVID COBO BARCIA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL, CELEBRADO ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR ROBERTO SALGADO SALGADO, EL 12 DE JULIO DEL 2012, QUE ANTECEDE.-** Quito, uno de marzo del dos mil trece.-

*[Handwritten signature]*

**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTON QUITO**

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésima Sexta a mi cargo, en fe de ello confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA** de la **PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DE LA TERCERA COPIA CERTIFICADA DEL PODER ESPECIAL OTORGADA POR EL INGENIERO DAVID COBO BARCIA EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL, CELEBRADO ANTE EL NOTARIO TERCERO DEL CANTÓN QUITO, DOCTOR ROBERTO SALGADO SALGADO, EL 12 DE JULIO DEL 2012, QUE ANTECEDE.-** firmada y sellada en Quito, uno de marzo del dos mil trece.-

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

*[Handwritten signature]*

**Dr. Homero López Obando**  
**NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ  
 FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-16  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 SILVIA MARCELA  
 SUAREZ ROMAN

Nº 170685066-4



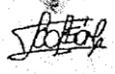


INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 LEON HECTOR GUIDO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CORONEL SANCHEZ BLANCA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2013-01-31  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2023-01-31

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 ING. CIVIL

E13331222





DIRECTOR GENERAL

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

003  
 003 - 0030 1706850664  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA  
 PROVINCIA QUITO  
 CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 LA CONCEPCION  
 PARRISIA LA CONCEPCION  
 ZONA




(C) PRESIDENCIA DE LA JUNTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneiente a SANTA CATALINA FIDEICOMISO  
ubicada B. NUEVA ESPERANZA  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.  
de \$667067.55 SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SIETE 53/100 la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

*El*  
Miguel Ángel  
Mendoza  
Notario Público Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

10 MAYO 2013

Manta, de del 20

EL ABOGADO: MARRA...



*[Signature]*  
Director Financiero Municipal





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO:

0257734

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: FIDEICOMISO SANTA CATALINA  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: BARRIO NUEVA ESPERANZA  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CAJA: 03/05/2013 12:50:53  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: jueves, 01 de agosto de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0257735

## 102 IMPUESTO PREDIAL - 2013

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: FIDEICOMISO SANTA CATALINA  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: BARRIO NUEVA ESPERANZA  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: \$ 872,382.35  
AVALUO PROPIEDAD: BARRIO NUEVA ESPERANZA,  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
CAJA: 03/05/2013 12:50:36  
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



IMPUESTO: DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	130.86
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
	\$ 130.86
TOTAL A PAGAR	

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

No. Certificación: 102832

No

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de mayo de 2013

No. Electrónico: 12572

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: 3-26-01-10-000

Ubicado en: BARRIO NUEVA ESPERANZA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 133413,51 M2

Perteneciente a:

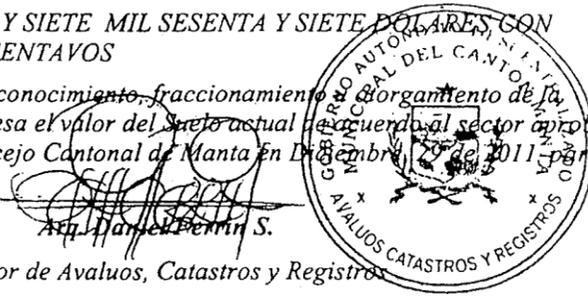
Documento Identidad	Propietario
0992773278001	SANTA CATALINA FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	667067,55
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>667067,55</u>

Son: SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

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



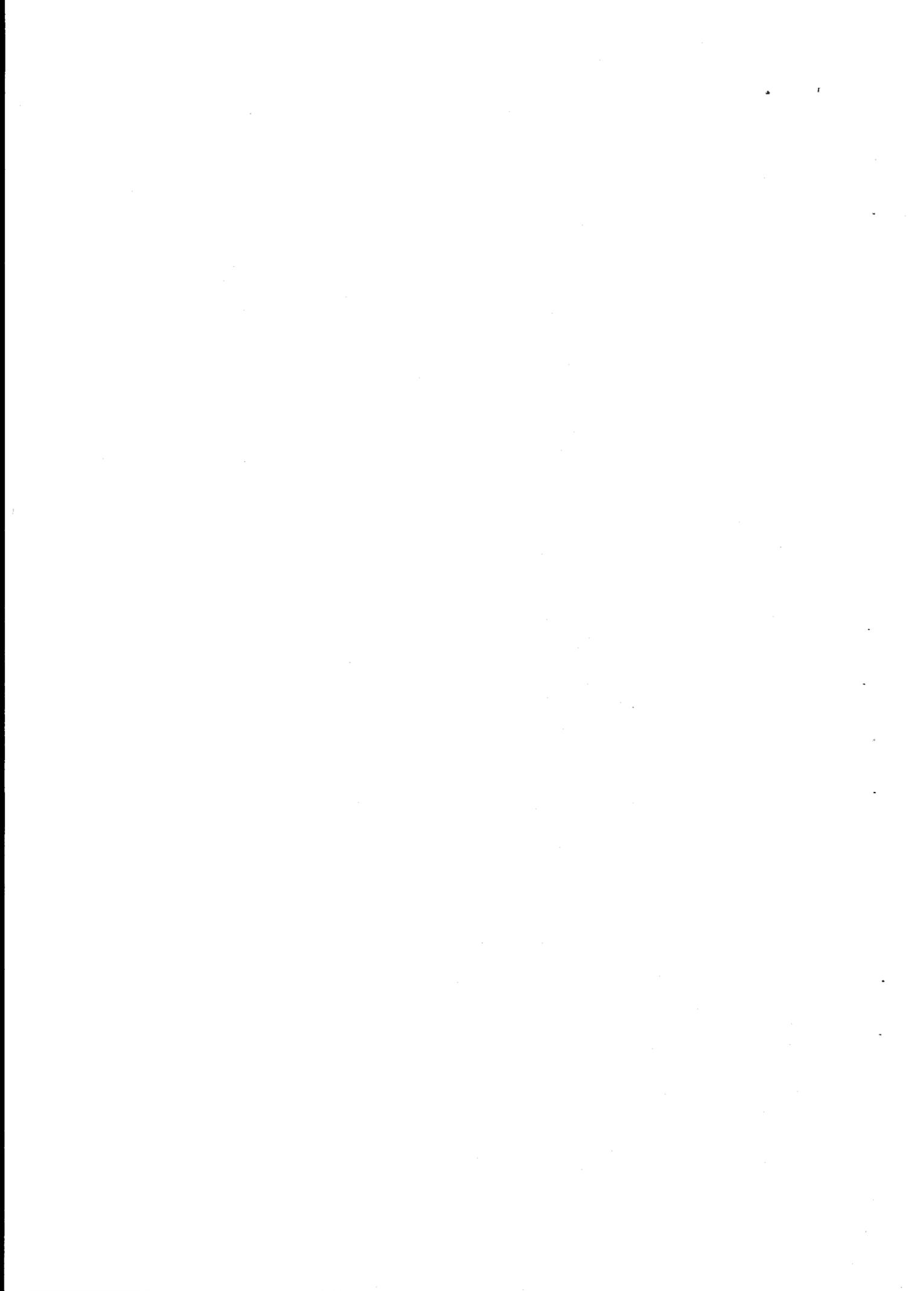
Director de Avalúos, Catastros y Registros

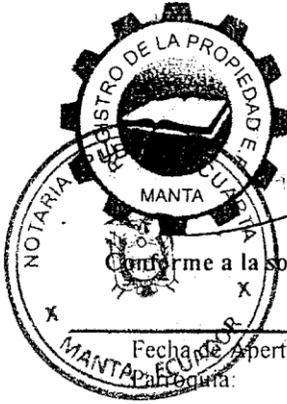
NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO, ES VALIDO ÚNICAMENTE PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE CANCELACIÓN DE PROTOCOLIZACIÓN DE ESCRITURAS.

Ab. Ellye Cabeza Montalvo  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 07/05/2013







Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

16399

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16399

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 13 de agosto de 2009*  
Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 3260110000

#### LINDEROS REGISTRALES:

Un macrolote de terreno ubicado en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Sup. Ciento treinta y cinco mil setecientos veintinueve metros cuadrados, ochenta y tres centímetros cuadrados. (135.729,83m2). Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Partiendo de Sur a Norte 26.11 metros desde este punto en ángulo externo de 172.09° desde este punto hacia el norte con 11.83, desde este punto con 92.98 desarrollada en curva con un radio de 238.60 metros, desde este punto con 79.39 metros desarrollada en curva con un radio de 269.06 metros, estas medidas conforman el retiro de 40 metros por derecho de vía al eje del tramo numero dos de la vía circunvalación, desde este punto hacia el norte con 13.65 metros linderando con la curva desplazada paralelamente 40 metros por derecho de vía al eje del tramo numero dos de la vía circunvalación, desde este punto con ángulo interno de 123.48° hacia el Oeste con 22.14 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 179.89° hacia el Oeste con 19.69 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo interno de 179.15° hacia el Oeste con 19.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.87° hacia el Oeste con 19.53 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.36° hacia el Oeste con 18.41 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 178.41° hacia el Oeste con 17.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 93.96° hacia el Norte con 43.73 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo externo de 176.98° hacia el Norte con 21.43 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 77.43° hacia el Oeste con 19.28 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 179.69° hacia el Oeste con



Notario Público de la Cuarta Circunscripción Notarial de Manta - Ecuador

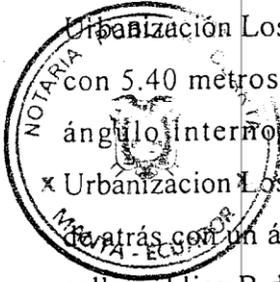
Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 16399



15.05 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de  $96.92^\circ$  hacia el Sur con 75.42 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de  $165.57^\circ$  hacia el Sur con 8.19 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de  $175.66^\circ$  hacia el Sur con 31.81 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de  $139.29^\circ$  hacia el Sur con 79.68 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de  $72.94^\circ$  hacia el Oeste con 8,37 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de  $107.06^\circ$  hacia el norte con 80.14 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de  $139.65^\circ$  hacia el norte con 40.33 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de  $161.31^\circ$  hacia el norte con 74.43 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de  $82.89^\circ$  hacia el Oeste con 13.98 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de  $179.86^\circ$  hacia el oeste con 18.49 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de  $179.94^\circ$  hacia el oeste con 21.15 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: Partiendo de Sur a norte con 19.92 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de  $178.70^\circ$  hacia el oeste con 18.71 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de  $179.41^\circ$  hacia el Oeste con 19.87 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de  $178.80^\circ$  hacia el Oeste con 19.05 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de  $178.58^\circ$  hacia el Oeste con 19.50 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de  $179.84^\circ$  hacia el oeste con 19.25 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de  $179.19^\circ$  hacia el Oeste con 19.59 metros linderando con la Urbanización los senderos, desde este punto en ángulo interno de  $179.70^\circ$  hacia el oeste con 19.99 metros linderando con la Urbanización los Senderos, desde este punto en ángulo interno de  $178.24^\circ$  hacia el oeste con 20.48 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de  $179.72^\circ$  hacia el oeste con 19.80 metros linderando con la





Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de  $179.90^\circ$  hacia el Oeste con 5.40 metros linderando con la Urbanización los Senderos., desde este punto en ángulo interno de  $176.05^\circ$  hacia el oeste con 16.70 metros linderando con la Urbanización Los Senderos. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de  $98.40^\circ$  hacia el norte con 9.34 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto en ángulo interno de  $177.18^\circ$  hacia el norte con 18.59 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $175.57^\circ$  hacia el norte con 20.06 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $173.97^\circ$  hacia el norte con 19.69 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.82^\circ$  hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de  $179.79^\circ$  hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.95^\circ$  hacia el norte con 19.80 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.70^\circ$  hacia el norte con 9.94 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.23^\circ$  hacia el norte con 24.52 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de  $179.83^\circ$  hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.91^\circ$  hacia el norte con 19.77 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.96^\circ$  hacia el norte con 20.14 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de  $179.86^\circ$  hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de  $179.86^\circ$  hacia el norte con 19.84 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de  $179.53^\circ$  hacia el norte con 21.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $179.80^\circ$  hacia el norte con 9.39 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $179.95^\circ$  hacia el norte con 14.74 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $179.97^\circ$  hacia el norte con 14.64 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de  $179.40^\circ$  hacia el norte con 35.58 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $179.52^\circ$  hacia el norte con 49.19 metros.

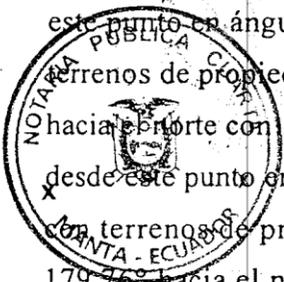
Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 16399



linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $179.90^\circ$  hacia el norte con 4.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de  $106.80^\circ$  hacia el este con 23.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de  $179.77^\circ$  hacia el este con 35.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $109.40^\circ$  hacia el norte con 20.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $70.81^\circ$  hacia el oeste con 12.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de  $75.99^\circ$  hacia el norte con 11.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de  $97.68^\circ$  hacia el norte con 19.84 metros linderando con terreno de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.57^\circ$  hacia el norte con 19.86 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.70^\circ$  hacia el norte con 20.02 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $177.67^\circ$  hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.82^\circ$  hacia el norte con 19.65 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $175.33^\circ$  hacia el norte con 20.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.98^\circ$  hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $177.82^\circ$  hacia el norte con 19.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $177.56^\circ$  hacia el Norte con 15.41 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.07^\circ$  hacia el norte con 22.60 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $179.43^\circ$  hacia el norte con 19.67 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $179.79^\circ$  hacia el norte con 19.91 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $177.16^\circ$  hacia el norte con 19.98 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.05^\circ$  hacia el norte con 19.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.65^\circ$  hacia el norte con 12.21 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en





ángulo externo de 177.42° hacia el norte con 41.77 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.97° hacia el norte con 25.05 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.98° hacia el norte con 20.42 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.03 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.88° hacia el norte con 20.78 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.76° hacia el norte con 20.17 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.00 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.91° hacia el norte con 19.49 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.59° hacia el norte con 17.62 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco. Este inmueble previamente descrito tiene una Superficie total de CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (133.413,51M2). Quedando entendido que si bien el cálculo del área sobre la base de los linderos externos da un área mayor, la diferencia se debe a que dentro de la propiedad existe un canal natural que corresponde a un área municipal, la cual suma un total de Un Mil Quinientos Ochenta Metros Cuadrados con Sesenta y Nueve Decímetros Cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	452 08/02/2006	5.697
Compra Venta	Compraventa	1.273 07/06/2006	16.703
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.795 31/12/2008	55.945
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	4 23/03/2009	94
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	2.321 13/08/2009	37.749
Compra Venta	Aclaración	2.649 23/09/2011	45.389
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	7 02/02/2012	352
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	31 31/05/2012	1.626
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.413 31/05/2012	26.690
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	33 11/06/2012	1.706
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.510 11/06/2012	28.577
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	43 05/09/2012	2.098
Fideicomiso	Resciliación	50 05/10/2012	2.556
Fideicomiso	Resciliación	55 16/11/2012	2.790

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 16399



**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 7 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 08 de febrero de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 5.697 - Folio Final: 5.715  
 Número de Inscripción: 452 Número de Repertorio: 738  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

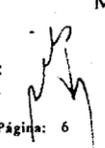
Compraventa relacionada con la totalidad del terreno el mismo que debido al actual tramo N2 de la vía Circunvalación, se ha dividido en tres cuerpos ubicados en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Descritos así: PRIMER CUERPO.- signado con el lote G y tiene los siguientes linderos y medida; FRENTE, partiendo de Sur a Norte Ochenta metros, de aquí se forma un ángulo exterior de ciento cuarenta grados hacia el Norte con sesenta y un metros de este punto en ángulo interior de ciento cincuenta y tres metros hacia el Norte con cincuenta y nueve metros linderando con el área de protección por quebrada. ATRÁS, ciento ochenta y seis metros setenta centímetros y propiedad de César Philco. COSTADO DERECHO, cincuenta y cuatro metros y propiedad de la CIA. Marzam. COSTADO IZQUIERDO, cuarenta y un metros y propiedad de Adolfo Cevallos. Con una Superficie total de SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS. SEGUNDO CUERPO.- signado con el lote D y lindera: FRENTE, doscientos veintiséis metros y tramo número dos de la vía Circunvalación, de este punto en ángulo de ciento treinta grados hacia el Oeste con ciento dieciséis metros, de aquí en ángulo exterior de Ochenta y Nueve grados hacia el Norte con sesenta y siete metros sesenta y siete centímetros linderando con la Dra. Leonor Ferrin, de este punto en ángulo de Ochenta y dos grados hacia el Oeste con veinticinco metros linderando con el Sr. Adolfo Cevallos. ATRÁS, Ocho metros y propiedad del Sr. Luis Álvarez, de aquí en ángulo de setenta y cinco grados hacia el Sur con ciento cuarenta y dos metros ochenta y siete centímetros, de ese punto en ángulo exterior de sesenta y cuatro grados hacia el Oeste, con doscientos sesenta y dos metros, linderando con Marzan. COSTADO DERECHO, partiendo de Sur a Norte, ciento dos metros ochenta y cinco centímetros, linderando con el lote A, calle pública de diez metros de ancho lote C y propiedad de Jovanny Palma y Ramiro Murillo, de este punto en ángulo exterior de ciento ocho grados hacia el Este con cincuenta metros cuarenta y cinco centímetros, linderando con Ramiro Murillo de aquí en ángulo interno de ciento cinco grados hacia el Norte con veinte metros veintidós centímetros, de este punto en ángulo interno de setenta y cuatro grados hacia el Oeste trece metros diez centímetros de este punto en ángulo exterior de setenta y seis grados hacia el Norte con trece metros, linderando con líder Intriago. COSTADO IZQUIERDO, partiendo de Sur a Norte con ochenta metros, de este punto formando un ángulo de ciento cuarenta grados hacia el Norte con cincuenta y cinco metros, de aquí en ángulo de ciento cincuenta y tres grados hacia el Norte con sesenta y seis metros, Linderando con el área de protección por quebrada. Teniendo una Superficie total de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS.

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

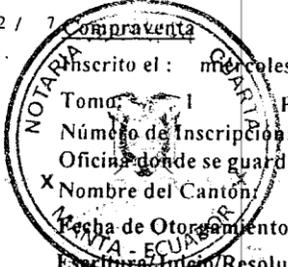
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000016758	Compañía Negocorp Compañía Limitada		Manta
Vendedor	80-0000000000124	Compañía Naviera Marnizan S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	867	06-jul-1999	553	554

Certificación impresa por: *Lant*      Ficha Registral: 16399            Página: 6 de 17

2 / 7 Compraventa



Inscrito el: miércoles, 07 de junio de 2006  
 Tomo: I Folio Inicial: 16.703 - Folio Final: 16.713  
 Número de Inscripción: 1.273 Número de Repertorio: 2.582  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de mayo de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas. FRENTE. En cuatrocientos quince metros y lindera con terreno de los Abogados Otto Palacios y René Mera, con una calle pública entre estos dos linderos del Sr. Vicente Mendoza. ATRÁS, En trescientos treinta y seis metros y lindera con César Pilco. COSTADO DERECHO, En doscientos treinta y ocho metros y lindera con terreno del Sr. Walter Marín. COSTADO IZQUIERDO, En trescientos cincuenta metros y lindera Con terreno del Sr. Ramón Mendoza y de la Dra. Lady Ferrín, actualmente vía de Circunvalación. Terreno que tiene una Superficie total de CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS CUADROS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-0000000000124	Compañía Naviera Marnizan 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	1537	22-oct-1996	984	984

3 / 7 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: miércoles, 31 de diciembre de 2008  
 Tomo: I Folio Inicial: 55.945 - Folio Final: 55.960  
 Número de Inscripción: 3.795 Número de Repertorio: 7.557  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de diciembre de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CONTRATO DE UNIFICACION DE BIENES INMUEBLES.**  
 La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., a través de su Representante legal, tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifica en un solo cuerpo cierto, los bienes inmuebles, que de conformidad a la Autorización de Unificación signada con el número uno cero dos- tres uno ocho cinco (102-3185), otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta con fecha diciembre doce del dos mil ocho y que forma parte integrante de esta escritura, esta ubicado en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza", de la Parroquia Urbana Tarquí, jurisdicción del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 16399



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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	452	08-feb-2006	5697	5715
Compra Venta	1273	07-jun-2006	16703	16713

4 / 7 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : lunes, 23 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 94 - Folio Final: 128  
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.710  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de febrero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DENOMINADO "PORTAL DEL

M A R "

El Constituyente, en su calidad de propietario pleno y absoluto de sus bienes, declara que transfiere a titulo de FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, con todos sus usos y costumbres, sobre Tres lotes de terrenos Unificados, ubicados en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Fideicomiso	80-000000023083	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fiduciario	80-000000022271	Compañía Integra Sociedad Anonima Admin		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3795	31-dic-2008	55945	55960

5 / 7 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : jueves, 13 de agosto de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 37.749 - Folio Final: 37.787  
Número de Inscripción: 2.321 Número de Repertorio: 4.591  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de junio de 2009

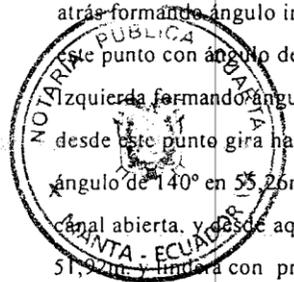
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cambio de Uso y Compraventa. Aporte a Fideicomiso Mercantil y Unificación. Ilustre Municipalidad de Manta, vende a favor de la Cia. Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia.Ltda. y esta aporta a Fideicomiso Mercantil de Administración denominado Portal del Mar, representado por la Compañía Integra S.A. Administradora de Fideicomisos Integrados, tienen a bien UNIFICARLOS, como en efecto los unifica, en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la autorización signada con el numero cero treinta y siete- Once sesenta y tres (037-1163) de Mayo Veintiuno del dos mil uno, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano de la I. Municipalidad de Manta, que forma parte integrante de esta escritura se encuentra ubicado en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 224,8925m. con Via Circunvalación (Longitud desarrollada según el trazado-retiro de 40,00m. desde el eje de la Via); desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 134° longitud de 142,660m, desde este punto gira hacia el frente formando ángulo externo de 87°. longitud de 65,322m., linderando en sus dos (2) extensiones con propiedad de la Dra. Leonor Ferrín. desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo





interno de 79° longitud de 35,92m. y lindera con propiedad del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto gira hacia atrás formando ángulo interno de 92° longitud de 56,50m.; desde este punto con ángulo de 157° con 58,50.; desde este punto con ángulo de 220° en 79,90m. Con área de encauzamiento canal abierto, desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo externo de 73° longitud de 9,99m., linderando con Area de encauzamiento canal abierto, desde este punto gira hacia el frente formando ángulo externo de 107° longitud de 79,90m.; desde este punto con ángulo de 140° en 55,26m.; desde este punto con ángulo de 203° en 59,50m., linderando con Area de encauzamiento canal abierta, y desde aquí gira hasta cerrar con el Costado Izquierdo formando ángulo interno de 92° longitud de 51,90m. y lindera con propiedad del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: 218,563m. con propiedad del Abg. Walter Marín. POR EL COSTADO DERECHO: Inicia desde la via de circunvalación (retiro de 40,00m. desde el eje de la Via) hacia atrás formando ángulo interno de 72°, longitud de 13,447m., desde este punto gira hacia la derecha formando ángulo externo de 76° longitud de 13,01m., desde este punto gira hacia atrás formando ángulo interno de 72° longitud de 19,968m., linderando en sus tres (3) extensiones con propiedad del Sr. Lider Intriago, desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 109° longitud de 50,967m., desde este punto gira hacia atrás formando ángulo externo de 107°, longitud de 115,638m., desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 107°, longitud de 8,342m., linderando en sus tres (3) extensiones con propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto gira hacia atrás formando ángulo externo de 107°, longitud de 218,261m., y desde aquí continua hasta cerrar con el lindero de atras formando ángulo externo de 172° longitud de 47,870m., linderando en sus dos (2) extensiones con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el lindero del frente (propiedad del Sr. Adolfo Cevallos) hacia atras formando angulo interno de 95°, longitud de 186,005m. y desde aquí continua hasta cerrar con el lindero de atrás formando ángulo externo de 175° longitud de 324,859m., Linderando en sus dos (2) extensiones con propiedad del Sr. Cesar Pilco. AREA TOTAL: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (135,729.83M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Vendedor Aceptante	80-000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	4	23-mar-2009	94	128

6 / 7 Aclaración

Inscrito el: viernes, 23 de septiembre de 2011  
 Tomo: 90 Folio Inicial: 45.389 - Folio Final: 45.419  
 Número de Inscripción: 2.649 Número de Repertorio: 5.588  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de marzo de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:  
 Observaciones:

a.- Observaciones:  
 CONTRATO DE ACLARACION, RECTIFICACION AL ADENDUM DE APORTACION DE BIEN INMUEBLE PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION "PORTAL DEL MAR" Y

UNIFICACION.-El Ing. Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de Gerente General y representante legal de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia Ltda y por otra el Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar, por medio de su Administradora Fiduciaria, la compañía Integrasa S.A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA), legalmente representada por la Srta. Grace Amador Alvarez, en su

Certificación impresa por: Luut

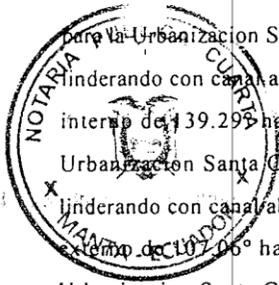
Ficha Registral: 16399



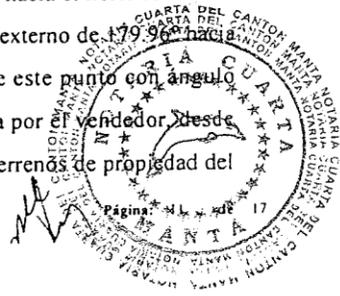
calidad de Gerente General. ACLARACION.- Por los antecedentes señalados, los comparecientes tienen a bien aclarar que la diferencia de área del lote unificado que conforma el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administración Portal del Mar que existe entre el plano topográfico con medidas y linderos del inmueble aprobado por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, el cual se anexa al presente instrumento y el área constante en la Unificación efectuada corresponde a: Tres. Uno.- Un Mil Quinientos Ochenta Metros Cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados corresponden al área del canal natural de propiedad del Municipio de Manta que atraviesa el lote, por lo tanto al calcular el área sobre la base de los linderos externos del lote unificado se incluyó el área del canal en la escritura que se rectifica por el presente acto. Tres. Dos.- Setecientos treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados que corresponden a un área perdida no justificada, que representa el cero punto cincuenta y cinco por ciento (0.55%) del área total, es decir, menos del uno por ciento del lote que conforma el Patrimonio del Fideicomiso. Las partes aceptan que los linderos y medidas correctos son los que corresponden al último plano aprobado por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta en sesión del nueve de Septiembre de dos mil nueve y sellado y firmado por el Señor Director de Planeamiento Urbano de dicha entidad pública el veinte de octubre de dos mil diez, esto por cuanto la compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Compañía Limitada en su calidad de aportante de todos los lotes de terreno que conformaron el actual lote unificado de propiedad del Fideicomiso y actual única beneficiaria de dicho Patrimonio autónomo instruye a la Fiduciaria en tal sentido.

RECTIFICACION.- Los comparecientes declaran que rectifican la cláusula décima segunda del Adendum de Aportación de Bien Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administración Portal del Mar y Unificación constante en la Segunda Parte de la escritura pública de fecha treinta de junio de dos mil nueve, otorgada ante el Dr. Simón Zambrano Vences, Notario Cuarto del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece de Agosto de dos mil nueve, con el número de inscripción dos mil trescientos veintiuno, en el sentido que para todos los efectos los linderos y medidas correspondientes al lote de terreno Unificado que conforma el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administración Portal del Mar serán para todos los efectos como se expresa a continuación: POR EL FRENTE: Partiendo de Sur a Norte 26.11 metros desde este punto en ángulo externo de 172.09° desde este punto hacia el norte con 11.83, desde este punto con 92.98 desarrollada en curva con un radio de 238.60 metros, desde este punto con 79.39 metros desarrollada en curva con un radio de 269.06 metros, estas medidas conforman el retiro de 40 metros por derecho de vía al eje del tramo número dos de la vía circunvalación, desde este punto hacia el norte con 13.65 metros linderando con la curva desplazada paralelamente 40 metros por derecho de vía al eje del tramo número dos de la vía circunvalación, desde este punto con ángulo interno de 123.48° hacia el Oeste con 22.14 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo externo de 179.89° hacia el Oeste con 19.69 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo interno de 179.15° hacia el Oeste con 19.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo externo de 176.87° hacia el Oeste con 19.53 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo externo de 176.36° hacia el Oeste con 18.41 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín desde este punto en ángulo externo de 178.41° hacia el Oeste con 17.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín desde este punto en ángulo externo de 93.96° hacia el Norte con 43.73 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín desde este punto en ángulo externo de 176.98° hacia el Norte con 21.43 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrín, desde este punto en ángulo interno de 77.43° hacia el Oeste con 19.28 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 179.69° hacia el Oeste con 15.05 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 96.92° hacia el Sur con 75.42 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 165.57° hacia el Sur con 8.19 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto





para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 175.66° hacia el Sur con 31.81° metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 139.29° hacia el Sur con 79.68 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 72.94° hacia el Oeste con 8,37 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 107.06° hacia el norte con 80.14 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 139.65° hacia el norte con 40.33 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 161.31° hacia el norte con 74.43 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 82.89° hacia el Oeste con 13.98 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.86° hacia el oeste con 18.49 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.94° hacia el oeste con 21.15 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: Partiendo de Sur a norte con 19.92 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.70° hacia el oeste con 18.71 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.41° hacia el Oeste con 19.87 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.80° hacia el Oeste con 19.05 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 178.58° hacia el Oeste con 19.50 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.84° hacia el oeste con 19.25 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.19° hacia el Oeste con 19.59 metros linderando con la Urbanización los senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.70° hacia el oeste con 19.99 metros linderando con la Urbanización los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.24° hacia el oeste con 20.48 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.72° hacia el oeste con 19.80 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.90° hacia el Oeste con 5.40 metros linderando con la Urbanización los Senderos., desde este punto en ángulo interno de 176.05° hacia el oeste con 16.70 metros linderando con la Urbanización Los Senderos. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde el lindero de atras con un ángulo interno de 98.40° hacia el norte con 9.34 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto en ángulo interno de 177.18° hacia el norte con 18.59 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 175.57° hacia el norte con 20.06 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 173,97° hacia el norte con 19.69 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.82° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.95° hacia el norte con 19.80 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.70° hacia el norte con 9.94 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.23° hacia el norte con 24.52 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.83° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.91° hacia el norte con 19.77 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.96° hacia el norte con 20.14 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.86° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.86° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terrenos de propiedad del



Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.53° hacia el norte con 21.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.80° hacia el norte con 9.39 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.95° hacia el norte con 14.74 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.97° hacia el norte con 14.64 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.40° hacia el norte con 35.58 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.52° hacia el norte con 19.19 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.90° hacia el norte con 4.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 106.80° hacia el este con 23.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.77° hacia el este con 35.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 109.40° hacia el norte con 20.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 70.81° hacia el oeste con 12.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 75.99° hacia el norte con 11.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de 97.68° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terreno de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.57° hacia el norte con 19.86 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.70° hacia el norte con 20.02 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 177.67° hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.82° hacia el norte con 19.65 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 175.33° hacia el norte con 20.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.98° hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.82° hacia el norte con 19.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 177.56° hacia el Norte con 15.41 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.07° hacia el norte con 22.60 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.43° hacia el norte con 19.67 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.91 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.16° hacia el norte con 19.98 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.05° hacia el norte con 19.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.65° hacia el norte con 12.21 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.42° hacia el norte con 41.77 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.97° hacia el norte con 25.05 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.98° hacia el norte con 20.42 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.03 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.88° hacia el norte con 20.77 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.77° hacia el norte con 20.17 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.00 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.91° hacia el norte con 19.49 metros linderando con terrenos de propiedad



del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.59° hacia el norte con 17.62 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco. Este inmueble previamente descrito tiene una Superficie total de CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (133.413,51M2). Quedando entendido que si bien el calculo del área sobre la base de los linderos externos da un área mayor, la diferencia se debe a que dentro de la propiedad existe un canal natural que corresponde a un área municipal, la cual suma un total de Un Mil Quinientos Ochenta y Nueve Decímetros Cuadrados con Sesenta y Nueve Decímetros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Propietario	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2321	13-ago-2009	37749	37787

7 / 7 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: jueves, 02 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 352 - Folio Final: 543

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 677

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO SANTA CA. Comperecen a esta celebración:

Uno . Uno. Fideicomiso Mercantil De Administración Portal Del Mar. Debidamente representando por su Administradora Fiduciaria, la compañía Integra S.A. Administradora De Fideicomiso (Integrasa), quien actúa por medio de su Gerente General, señorita Grace Amador Alvarez. Ecuatoriana, de estado civil soltera, parte de quien en lo venidero y en relación con todos los efectos del presente contrato, se lo podrá identificar como el contituyente

A . - Uno Dos . La compañía Santa Catalina Cia. Ltda. Inmocatalina REpresentada por su Gerente General señor Ing. Frank Velásquez Morillo, parte a la que se adelante y para todo los efectos del presente acto se podrá denominar indistintamente como Contituyente B o Beneficiaria. -Uno Tres . La Compañía Integra S.A Administradora De Fideicomiso (Integrasa), debidamente representada por su Gerente General, señorita Grace Amador Alvarez, que declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil soltera parte a la que en adelante y para idéntico fines, se la podrá denominar Fiduciaria. - Proyecto Inmobiliario: Es el proyecto inmobiliario denominado Urbanización Santa Catalina, que se construirán en etapa sobre el inmueble aportado al patrimonio del Fideicomiso Mercantil en su acto constitutivo y del cual se ha previsto culminar y vender las edificaciones resultantes del mismo durante la vigencia de este Fideicomiso. - Aporte a Título De Fideicomiso Mercantil, considerando los antecedentes expuestos, los contituyentes realizan los siguientes aportes al patrimonio autónomo que se constituye por el presente acto jurídico. -

Cuatro . UNO- EL Contituyente A. por instrucciones expresas de su única Beneficiaria, impartidas conforme las cláusulas de su contrato constitutivo, como propietario de sus bienes, y por lo tanto, con plenas facultades para comparecer a la celebración del presente acto, aporta, al FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SANTA CATALINA, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, sobre los siguientes bienes: Un macro lote de terreno ubicado en las inmediaciones del barrio Nueva Esperanza de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, los lotes fueron

unificados en solo cuerpo c

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 16399



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Constituyente	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fideicomiso	80-0000000058349	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa C		Manta
Fiduciario	80-0000000042917	Compañía Integra S A Administradora de Fi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	4	23-mar-2009	94	128

8 / 7 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.626 - Folio Final: 1.664  
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 3.084  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R E S T I T U C I O N D E F I D E I C O M I S O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Constituyente	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fideicomiso	80-0000000058349	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa C		Manta
Fiduciario	80-0000000042917	Compañía Integra S A Administradora de Fi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	7	02-feb-2012	352	543

9 / 7 Transferencia de Dominio

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.690 - Folio Final: 26.730  
 Número de Inscripción: 1.413 Número de Repertorio: 3.083  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Con los antecedentes que han quedado expuestos las partes aquí contratantes establecen que en este acto, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa Catalina, debidamente representado por la Compañía Integra S. A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA), debidamente representa por la Srta. Grace Isabel Amador Alvarez, procede a transferir, en restitucion, a favor del Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar el dominio del bien inmueble de Un macrolote de terreno ubicado en las inmediaciones del Barrio " Nueva Esperanza ". de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta.

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

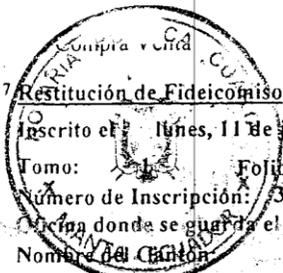
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Vendedor	80-0000000058349	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2321	13-ago-2009	27740	27787

Certificación impresa por: Laut Ficha Registral: 16399 Página: 14 de 17





10 / 7 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: **lunes, 11 de junio de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1.706** - Folio Final: **17.431**

Número de Inscripción: **33** Número de Repertorio: **3.286**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 07 de marzo de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**TERMINACION Y LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION PORTAL DEL**

**M A R**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Constituyente	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Fideicomiso	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fiduciario	80-0000000042917	Compañía Integra S A Administradora de Fi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	31	31-may-2012	1626	1664



11 / 7 Transferencia de Dominio

Inscrito el: **lunes, 11 de junio de 2012**

Tomo: **1** Folio Inicial: **28.377** - Folio Final: **28.415**

Número de Inscripción: **1.510** Número de Repertorio: **3.285**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Octava**

Nombre del Cantón: **Guayaquil**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 07 de marzo de 2012**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION QUE HACE EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION PORTAL DEL MAR A FAVOR DE LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA.-Con los antecedentes que han quedado expuestos las partes aqui contratadas establecen que en este acto, el Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar, debidamente representado por la Compañía Integra S. A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA), debidamente representada por la Srta. Grace Isabel Amador Alvarez, procede a transferir, a titulo de restitucion, a favor de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia Ltda, el dominio del bien inmueble que se describe a continuacion:**

**Un macro lote de terreno ubicado en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza" de la Parroquia Tarqui del**

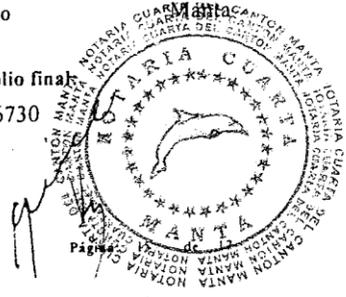
**C a n t ó n M a n t a**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1413	31-may-2012	26690	26730



12 / 7 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : miércoles, 05 de septiembre de 2012  
 Tomo: I Folio Inicial: 2.198 - Folio Final: 2.281  
 Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 5.219  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria Santa Catalina y Cesión de Derechos Fiduciarios.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Beneficiario	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Fideicomiso	80-000000063224	Fideicomiso Santa Catalina		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1510	11-jun-2012	28377	28415

13 / 7 Resciliación

Inscrito el : viernes, 05 de octubre de 2012  
 Tomo: 7 Folio Inicial: 2.556 - Folio Final: 2.573  
 Número de Inscripción: 50 Número de Repertorio: 6.023  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 27 de septiembre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

RESCILIACION DE UN CONTRATO DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS. acuerdan dejar sin efecto el contrato de cesion de derechos fiduciarios mencionado en la clausula segunda de los antecedentes inscrito el cinco de septiembre del 2012 con el numero (43)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Resciliante	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Resciliante	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Resciliante	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Resciliante	80-000000063224	Fideicomiso Santa Catalina		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	43	05-sep-2012	2198	2281

14 / 7 Resciliación

Inscrito el : viernes, 16 de noviembre de 2012  
 Tomo: I Folio Inicial: 2.790 - Folio Final: 2.818  
 Número de Inscripción: 55 Número de Repertorio: 7.131  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 de octubre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:   
 a. Observaciones:   
**AMPLIACIÓN AL CONTRATO DE RESCILIACIÓN DE UN CONTRATO DE CESION DE DERECHOS FIDUCIARIOS.** En relación a los antecedentes de dicho contrato y para que estos sean los que deciden modificar el contrato resciliación de un contrato de cesion de derechos fiduciarios se aumentara una clausula de la siguiente manera: Octava: Notificación.- Por medio del presente instrumento se da por notificado de la Resciliacion de la Segunda a parte del contrato de constitucion del Fideicomiso Santa Catalina, Fiduciaria del Pacifico Fidupacifico S.A., par lo cual comparece por medio de su representante legal firmando en unidad de acto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Resciliante	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Resciliante	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Resciliante	80-000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Resciliante	80-000000063224	Fideicomiso Santa Catalina		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	50	05-oct-2012	2556	2573

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	7		
Compra Venta	7		

**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: 9:30:09 del martes, 30 de abril de 2013

A petición de: *[Handwritten signature]*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay  
 130635712-8



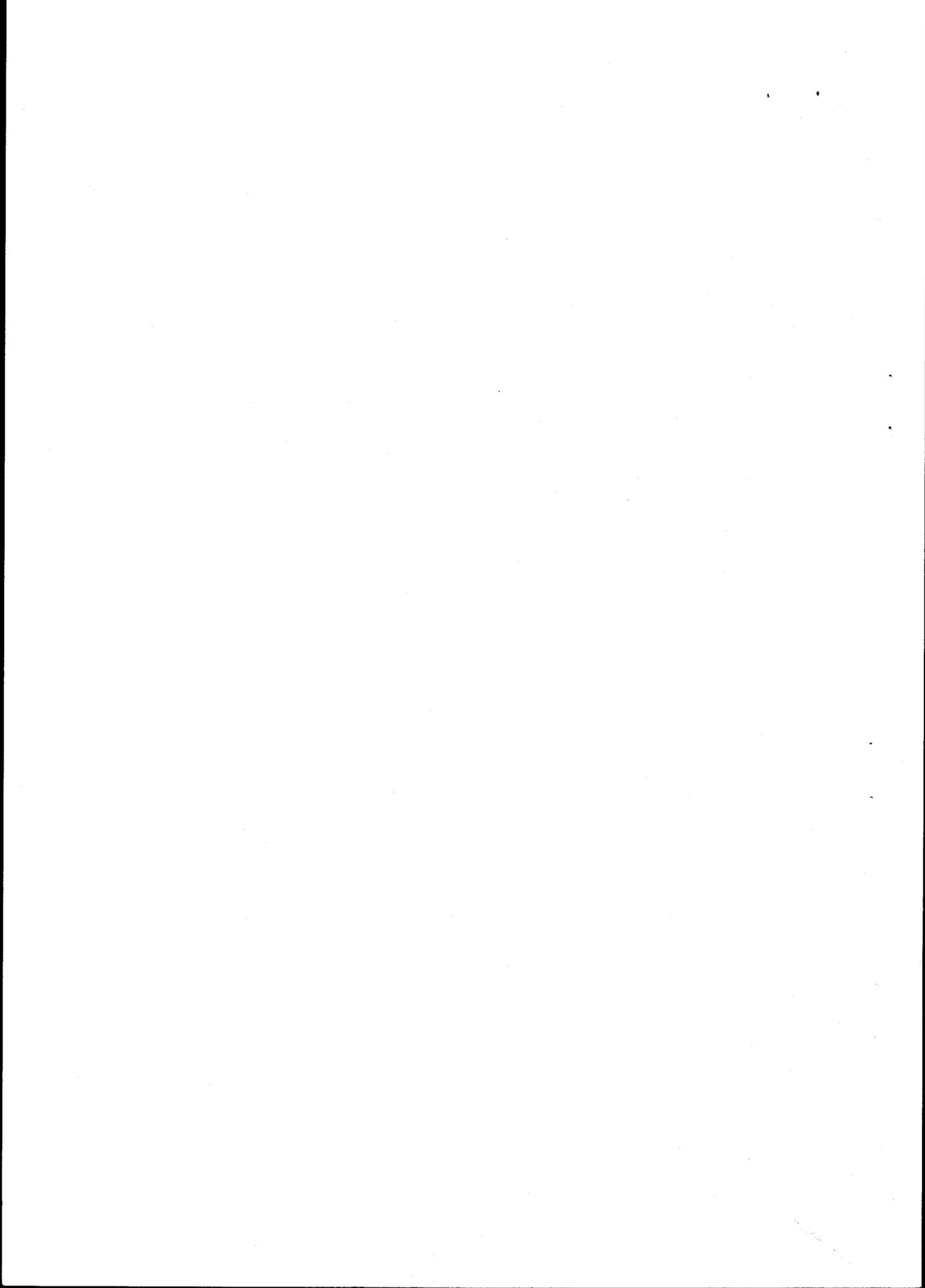
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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





# NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS



Manta, abril 25 del 2013

Ingeniero

Francisco León C.

Gerente Regional Quito

FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A.

Quito.

Ref.: Fideicomiso Mercantil Santa Catalina

De mi consideración:

Dr. Rigoberto Carvallo Jaramillo, en mi calidad de Gerente General de la compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., conforme la copia notariada del nombramiento que adjunto, respetuosamente manifiesto a Usted:

Es voluntad de mi representada NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., en su calidad de constituyente del Fideicomiso Mercantil Santa Catalina que se halla administrado por Fiduciaria del Pacífico S.A., terminar dicho Fideicomiso, motivo por el cual tengo a bien proporcionarle las siguientes instrucciones:

1. Restituir el bien inmueble aportado, a su única beneficiaria NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., así como todos los demás activos y pasivos que correspondan.

2. Registrar como aporte de NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., el valor de US\$ 10.000,00 que se hallan depositados en la cuenta del Fideicomiso.

3. Iniciar el proceso de liquidación del Fideicomiso Mercantil Santa Catalina.

Favor indicarnos los requisitos, costos y el tiempo que por estas gestiones se deberán incurrir.

Las comunicaciones y notificaciones que en adelante deban hacerse a NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA., se las dirigirá a todas y cada una de las siguientes direcciones:

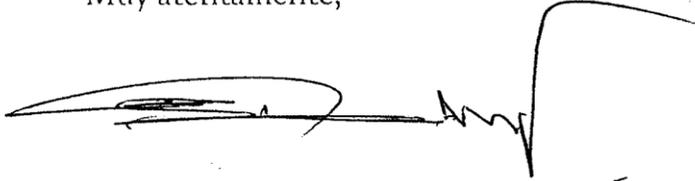


# NEGOCORP CIA. LTDA.

NEGOCIOS INMOBILIARIOS

- Oficina 201, segundo piso, Edificio El Navío, Ave. Malecón y Calle 19, de la ciudad de Manta.
- Direcciones electrónicas: [rcj.carvalloasociados@gmail.com](mailto:rcj.carvalloasociados@gmail.com)  
[mpzambrano@marzam-online.com](mailto:mpzambrano@marzam-online.com)  
[mzv@marzam-online.com](mailto:mzv@marzam-online.com)  
[amaquilon@marzam-online.com](mailto:amaquilon@marzam-online.com)  
[yadiraq@marzam-online.com](mailto:yadiraq@marzam-online.com)

Muy atentamente,



Dr. Rigoberto Carvalho Jaramillo  
Gerente General  
NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CÍA. LTDA.

Adj: nombramiento

ESTAS 32 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO  
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE  
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO  
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- CODIGO NUMERICO :

2013.13.08.04.P3843.- DOY FE.-

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







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

99904147

No. Certificación: 9990414

ESPECIE AVALUADA  
USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de septiembre de 2012

No. Electrónico: 7366

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

El Predio de la Clave: 3-26-01-10-000

Ubicación: BARRIO NUEVA ESPERANZA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 133413,51 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
00077	SANTA CATALINA FIDEICOMISO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	667067,55
CONSTRUCCION:	205314,80
	<u>872382,35</u>

Son: OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS DÓLARES CON TREINTA Y CINCO CENTAVOS

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.

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

**Nº 102832**

**No. Certificación: 102832**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**Fecha:** 7 de mayo de 2013

**No. Electrónico:** 12572

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:** 3-26-01-10-000

**Ubicado en:** BARRIO NUEVA ESPERANZA

**Área total del predio según escritura:**

**Área Total de Predio:** 133413,51 M2

**Perteneciente a:**

Documento Identidad	Propietario
0992773278001	SANTA CATALINA FIDEICOMISO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

<b>TERRENO:</b>	<b>667067,55</b>
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	<b>0,00</b>
	<b>667067,55</b>

**Son:** SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SIETE DÓLARES CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS

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

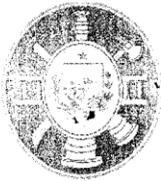
*[Firma]*  
**Arq. Daniel Ferrín S.**

Director de Avalúos, Catastros y Registros



**NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO, ES VALIDO ÚNICAMENTE PARA REALIZAR EL TRÁMITE DE CANCELACIÓN DE PROTOCOLIZACIÓN DE ESCRITURAS.**

Impreso por: MARIS REYES 07/05/2013 15:37:10



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0257734

## 102 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty box for stamp or signature

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: : FIDEICOMISO SANTA CATALINA  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: BARRIO NUEVA ESPERANZA  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
257348

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 03/05/2013 12:50:53  
 FECHA DE PAGO:

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

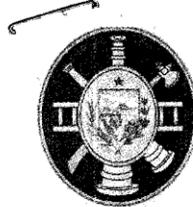
ÁREA DE SELLO



VALIDO HASTA: jueves, 01 de agosto de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

0257735

## 102 IMPUESTO PREDIAL - 2013

Empty box for stamp or signature

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: : FIDEICOMISO SANTA CATALINA  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: BARRIO NUEVA ESPERANZA  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**  
0326011000-0000000

CLAVE CATASTRAL: \$ 872,382.35  
 AVALUO PROPIEDAD: BARRIO NUEVA ESPERANZA,  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**  
257346

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 03/05/2013 12:50:36  
 FECHA DE PAGO:

IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	IMPUESTO PREDIAL	130.86
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		<b>\$ 130.86</b>

ÁREA DE SELLO



Empty box for stamp or signature

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 57395

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ SOLAR \_\_\_\_\_  
pertenciente a \_\_\_\_\_ SANTA CATALINA FIDEICOMISO \_\_\_\_\_  
ubicada \_\_\_\_\_ B. NUEVA ESPERANZA \_\_\_\_\_  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALÚO COMERCIAL PTE. \_\_\_\_\_  
de \_\_\_\_\_ \$667067.55 SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL SESENTA Y SIETE (55)100 la cantidad  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA \_\_\_\_\_

10 MAYO 2013

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

ELABORADO: MPARRAGA



Director Financiero Municipal



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

16399



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16399

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 13 de agosto de 2009*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 3260110000



#### LINDEROS REGISTRALES:

Un macrolote de terreno ubicado en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Sup. Ciento treinta y cinco mil setecientos veintinueve metros cuadrados, ochenta y tres centímetros cuadrados. (135.729,83m<sup>2</sup>). Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Partiendo de Sur a Norte 26.11 metros desde este punto en ángulo externo de 172.09° desde este punto hacia el norte con 11.83, desde este punto con 92.98 desarrollada en curva con un radio de 238.60 metros, desde este punto con 79.39 metros desarrollada en curva con un radio de 269.06 metros, estas medidas conforman el retiro de 40 metros por derecho de vía al eje del tramo numero dos de la vía circunvalación, desde este punto hacia el norte con 13.65 metros linderando con la curva desplazada paralelamente 40 metros por derecho de vía al eje del tramo numero dos de la vía circunvalación, desde este punto con ángulo interno de 123.48° hacia el Oeste con 22.14 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 179.89° hacia el Oeste con 19.69 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 179.15° hacia el Oeste con 19.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.87° hacia el Oeste con 19.53 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.36° hacia el Oeste con 18.41 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 178.41° hacia el Oeste con 17.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 93.96° hacia el Norte con 43.73 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.98° hacia el Norte con 21.43 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 77.43° hacia el Oeste con 19.28 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 179.69° hacia el Oeste con

15.05 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 96.92° hacia el Sur con 75.42 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 165.57° hacia el Sur con 8.19 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 175.66° hacia el Sur con 31.81 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 139.29° hacia el Sur con 79.68 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 72.94° hacia el Oeste con 8.37 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 107.06° hacia el norte con 80.14 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 139.65° hacia el norte con 40.33 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 161.31° hacia el norte con 74.43 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 82.89° hacia el Oeste con 13.98 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.86° hacia el oeste con 18.49 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.94° hacia el oeste con 21.15 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: Partiendo de Sur a norte con 19.92 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.70° hacia el oeste con 18.71 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.41° hacia el Oeste con 19.87 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.80° hacia el Oeste con 19.05 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 178.58° hacia el Oeste con 19.50 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.84° hacia el oeste con 19.25 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.19° hacia el Oeste con 19.59 metros linderando con la Urbanización los senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.70° hacia el oeste con 19.99 metros linderando con la Urbanización los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.24° hacia el oeste con 20.48 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.72° hacia el oeste con 19.80 metros linderando con la



Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.90° hacia el Oeste con 5.40 metros linderando con la Urbanización los Senderos., desde este punto en ángulo interno de 176.05° hacia el oeste con 16.70 metros linderando con la Urbanización Los Senderos. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de 98.40° hacia el norte con 9.34 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto en ángulo interno de 177.18° hacia el norte con 18.59 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor. desde este punto con ángulo externo de 175.57° hacia el norte con 20.06 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 173.97° hacia el norte con 19.69 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.82° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.95° hacia el norte con 19.80 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.70° hacia el norte con 9.94 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.23° hacia el norte con 24.52 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor. desde este punto con ángulo interno de 179.83° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.91° hacia el norte con 19.77 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.96° hacia el norte con 20.14 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.86° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.86° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.53° hacia el norte con 21.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.80° hacia el norte con 9.39 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.95° hacia el norte con 14.74 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.97° hacia el norte con 14.64 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.40° hacia el norte con 35.58 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.52° hacia el norte con 19.19 metros

linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $179.90^\circ$  hacia el norte con 4.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de  $106.80^\circ$  hacia el este con 23.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de  $179.77^\circ$  hacia el este con 35.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $109.40^\circ$  hacia el norte con 20.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de  $70.81^\circ$  hacia el oeste con 12.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de  $75.99^\circ$  hacia el norte con 11.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de  $97.68^\circ$  hacia el norte con 19.84 metros linderando con terreno de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.57^\circ$  hacia el norte con 19.86 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.70^\circ$  hacia el norte con 20.02 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $177.67^\circ$  hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.82^\circ$  hacia el norte con 19.65 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $175.33^\circ$  hacia el norte con 20.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.98^\circ$  hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $177.82^\circ$  hacia el norte con 19.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $177.56^\circ$  hacia el Norte con 15.41 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.07^\circ$  hacia el norte con 22.60 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $179.43^\circ$  hacia el norte con 19.67 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $179.79^\circ$  hacia el norte con 19.91 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $177.16^\circ$  hacia el norte con 19.98 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de  $179.05^\circ$  hacia el norte con 19.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de  $178.65^\circ$  hacia el norte con 12.21 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en



ángulo externo de 177.42° hacia el norte con 41.77 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.97° hacia el norte con 25.05 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.98° hacia el norte con 20.42 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.03 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.88° hacia el norte con 20.78 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.76° hacia el norte con 20.17 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.00 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.91° hacia el norte con 19.49 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.59° hacia el norte con 17.62 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco. Este inmueble previamente descrito tiene una Superficie total de CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (133.413,51M2). Quedando entendido que si bien el cálculo del área sobre la base de los linderos externos da un área mayor, la diferencia se debe a que dentro de la propiedad existe un canal natural que corresponde a un área municipal, la cual suma un total de Un Mil Quinientos Ochenta Metros Cuadrados con Sesenta y Nueve Decímetros Cuadrados.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA

L I B R E D E G R A V A M E N T O

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	452 08/02/2006	5.697
Compra Venta	Compraventa	1.273 07/06/2006	16.703
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.795 31/12/2008	55.945
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	4 23/03/2009	94
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	2.321 13/08/2009	37.749
Compra Venta	Aclaración	2.649 23/09/2011	45.389
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	7 02/02/2012	352
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	31 31/05/2012	1.626
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.413 31/05/2012	26.690
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	33 11/06/2012	1.706
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.510 11/06/2012	28.377
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	43 05/09/2012	2.198
Fideicomiso	Resciliación	50 05/10/2012	2.556
Fideicomiso	Resciliación	55 16/11/2012	2.790

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 16399

Página: 5 de 17

# REGISTRO DE COMPRA VENTA

## 1 / 7 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de febrero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.697 - Folio Final: 5.715 738

Número de Inscripción: 452 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

### a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la totalidad del terreno el mismo que debido al actual tramo N2 de la vía Circunvalación, se ha dividido en tres cuerpos ubicados en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Descritos así: PRIMER CUERPO.- signado con el lote G y tiene los siguientes linderos y medida; FRENTE, partiendo de Sur a Norte Ochenta metros, de aquí se forma un ángulo exterior de ciento cuarenta grados hacia el Norte con sesenta y un metros de este punto en ángulo interior de ciento cincuenta y tres metros hacia el Norte con cincuenta y nueve metros linderando con el área de protección por quebrada. ATRÁS, ciento ochenta y seis metros setenta centímetros y propiedad de César Philco. COSTADO DERECHO, cincuenta y cuatro metros y propiedad de la CIA. Marzam. COSTADO IZQUIERDO, cuarenta y un metros y propiedad de Adolfo Cevallos. Con una Superficie total de SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCuenta DECIMETROS CUADRADOS. SEGUNDO CUERPO.- signado con el lote D y linderos FRENTE, doscientos veintiséis metros y tramo número dos de la vía Circunvalación, de este punto en ángulo de ciento treinta grados hacia el Oeste con ciento dieciséis metros, de aquí en ángulo exterior de Ochenta y Nueve grados hacia el Norte con sesenta y siete metros sesenta y siete centímetros linderando con la Dra. Leonor Ferrin, de este punto en ángulo de Ochenta y dos grados hacia el Oeste con veinticinco metros linderando con el Sr. Adolfo Cevallos. ATRÁS, Ocho metros y propiedad del Sr. Luis Álvarez, de aquí en ángulo de setenta y cinco grados hacia el Sur con ciento cuarenta y dos metros ochenta y siete centímetros, de ese punto en ángulo exterior de sesenta y cuatro grados hacia el Oeste, con doscientos sesenta y dos metros, linderando con Marzan. COSTADO DERECHO, partiendo de Sur a Norte, ciento dos metros ochenta y cinco centímetros, linderando con el lote A, calle pública de diez metros de ancho lote C y propiedad de Jovanny Palma y Ramiro Murillo, de este punto en ángulo exterior de ciento ocho grados hacia el Este con cincuenta metros cuarenta y cinco centímetros, linderando con Ramiro Murillo de aquí en ángulo interno de ciento cinco grados hacia el Norte con veinte metros veintidós centímetros, de este punto en ángulo interno de setenta y cuatro grados hacia el Oeste trece metros diez centímetros de este punto en ángulo exterior de setenta y seis grados hacia el Norte con trece metros, linderando con líder Intriago. COSTADO IZQUIERDO, partiendo de Sur a Norte con ochenta metros, de este punto formando un ángulo de ciento cuarenta grados hacia el Norte con cincuenta y cinco metros, de aquí en ángulo de ciento cincuenta y tres grados hacia el Norte con sesenta y seis metros, linderando con el área de protección por quebrada. Teniendo una Superficie total de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000016758	Compañía Negocorp Compañía Limitada		Manta
Vendedor	80-0000000000124	Compañía Naviera Marnizan 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	867	06-jul-1999	553	554

Certificación impresa por: Laut      Ficha Registral: 16399      Página: 6 de 17



**7 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 07 de junio de 2006  
Tomo: 1 Folio Inicial: 16.703 - Folio Final: 16.713  
Número de Inscripción: 1.273 Número de Repertorio: 2.582  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de mayo de 2006  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

Compraventa relacionada con el lote de terreno ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta. Con los siguientes linderos y medidas: FRENTE. En cuatrocientos quince metros y lindera con terreno de los Abogados Otto Palacios y René Mera, con una calle pública entre estos dos linderos del Sr. Vicente Mendoza. ATRÁS. En trescientos treinta y seis metros y lindera con César Pilco. COSTADO DERECHO. En doscientos treinta y ocho metros y lindera con terreno del Sr. Walter Marin. COSTADO IZQUIERDO. En trescientos cincuenta metros y lindera Con terreno del Sr. Ramón Mendoza y de la Dra. Lady Ferrín, actualmente vía de Circunvalación. Terreno que tiene una Superficie total de CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE 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	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-000000000124	Compañía Naviera Marnizan 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	1537	22-oct-1996	984	984

**3 / 7 Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: miércoles, 31 de diciembre de 2008  
Tomo: 1 Folio Inicial: 55.945 - Folio Final: 55.960  
Número de Inscripción: 3.795 Número de Repertorio: 7.557  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de diciembre de 2008  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

**CONTRATO DE UNIFICACION DE BIENES INMUEBLES**  
La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., a través de su Representante legal, tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifica en un solo cuerpo cierto, los bienes inmuebles, que de conformidad a la Autorización de Unificación signada con el número uno cero dos- tres uno ocho cinco (102-3185), otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta con fecha diciembre doce del dos mil ocho y que forma parte integrante de esta escritura, esta ubicado en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza", de la Parroquia Urbana Tarquí, jurisdicción del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 16399

Página: 7 de 17

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	452	08-feb-2006	5697	5715
Compra Venta	1273	07-jun-2006	16703	16713

4 / 7 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : lunes, 23 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 94 - Folio Final: 128  
Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.710  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de febrero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DENOMINADO "PORTAL DEL

M

A

R

El Constituyente, en su calidad de propietario pleno y absoluto de sus bienes, declara que transfiere a título de FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, con todos sus usos y costumbres, sobre Tres lotes de terrenos Unificados, ubicados en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Fideicomiso	80-000000023083	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fiduciario	80-000000022271	Compañía Integra Sociedad Anonima Admin		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3795	31-dic-2008	55945	55960

5 / 7 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : jueves, 13 de agosto de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 37.749 - Folio Final: 37.787  
Número de Inscripción: 2.321 Número de Repertorio: 4.591  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 30 de junio de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cambio de Uso y Compraventa. Aporte a Fideicomiso Mercantil y Unificación. Ilustre Municipalidad de Manta, vende a favor de la Cia. Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia.Ltda. y esta aporta a Fideicomiso Mercantil de Administración denominado Portal del Mar, representado por la Compañía Integra S.A. Administradora de Fideicomisos Integrados, tienen a bien UNIFICARLOS, como en efecto los unifica, en un solo cuerpo cierto, que de conformidad a la autorización signada con el número cero treinta y siete- Once sesenta y tres (037-1163) de Mayo Veintiuno del dos mil uno, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano de la I. Municipalidad de Manta, que forma parte integrante de esta escritura se encuentra ubicado en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 224.8925m. con Via Circunvalación (Longitud desarrollada según el trazado-retiro de 40,00m. desde el eje de la Via): desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 134° longitud de 142.660m. desde este punto gira hacia el frente formando ángulo externo de 87°, longitud de 65.322m., linderando en sus dos (2) extensiones con propiedad de la Dra. Leonor Ferrín, desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo



interno de 79° longitud de 35,92m. y lindera con propiedad del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto gira hacia atrás formando ángulo interno de 92° longitud de 56,50m.; desde este punto con ángulo de 157° con 58,50.; desde este punto con ángulo de 220° en 79,90m. Con área de encauzamiento canal abierto, desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo externo de 73° longitud de 9,99m., linderando con Area de encauzamiento canal abierto, desde este punto gira hacia el frente formando ángulo externo de 107°, longitud de 79,90m.; desde este punto con ángulo de 140° en 55,26m.; desde este punto con ángulo de 203° en 59,50m., linderando con Area de encauzamiento canal abierta, y desde aquí gira hasta cerrar con el Costado Izquierdo formando ángulo interno de 92° longitud de 51,92m. y lindera con propiedad del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: 218,563m. con propiedad del Abg. Walter Marín. POR EL COSTADO DERECHO: Inicia desde la vía de circunvalación (retiro de 40,00m. desde el eje de la Vía) hacia atrás formando ángulo interno de 72°, longitud de 13,447m., desde este punto gira hacia la derecha formando ángulo externo de 76° longitud de 13,01m., desde este punto gira hacia atrás formando ángulo interno de 72° longitud de 19,968m., linderando en sus tres (3) extensiones con propiedad del Sr. Lider Intriago, desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 109° longitud de 50,967m., desde este punto gira hacia atrás formando ángulo externo de 107°, longitud de 115,638m., desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 107°, longitud de 8,342m., linderando en sus tres (3) extensiones con propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto gira hacia atrás formando ángulo externo de 107°, longitud de 218,261m., y desde aquí continua hasta cerrar con el lindero de atrás formando ángulo externo de 172° longitud de 47,870m., linderando en sus dos (2) extensiones con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el lindero del frente (propiedad del Sr. Adolfo Cevallos) hacia atrás formando ángulo interno de 95°, longitud de 186,005m. y desde aquí continua hasta cerrar con el lindero de atrás formando ángulo externo de 175° longitud de 324,859m., linderando en sus dos (2) extensiones con propiedad del Sr. Cesar Pilco. AREA TOTAL: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (135,729.83M2)

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta
Vendedor Aceptante	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	4	23-mar-2009	94	128

6 / 7 **Aclaración**

Inscrito el: viernes, 23 de septiembre de 2011  
 Tomo: 90 Folio Inicial: 45,389 - Folio Final: 45,419  
 Número de Inscripción: 2.649 Número de Repertorio: 5.588  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de marzo de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONTRATO DE ACLARACION, RECTIFICACION AL ADENDUM DE APORTACION DE BIEN INMUEBLE AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION "PORTAL DEL MAR" Y UNIFICACION.-El Ing. Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia Ltda y por otra el Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar, por medio de su Administradora Fiduciaria, la compañía Integra S.A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA), legalmente representada por la Srta. Grace Amador Alvarez, en su

calidad de Gerente General. ACLARACION.- Por los antecedentes señalados, los comparecientes tienen a bien aclarar que la diferencia de área del lote unificado que conforma el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administración Portal del Mar que existe entre el plano topográfico con medidas y linderos del inmueble aprobado por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, el cual se anexa al presente instrumento y el área constante en la Unificación efectuada corresponde a: Tres. Uno.- Un Mil Quinientos Ochenta Metros Cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados corresponden al área del canal natural de propiedad del Municipio de Manta que atraviesa el lote, por lo tanto al calcular el área sobre la base de los linderos externos del lote unificado se incluyó el área del canal en la escritura que se rectifica por el presente acto. Tres. Dos.- Setecientos treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados que corresponden a un área perdida no justificada, que representa el cero punto cincuenta y cinco por ciento (0.55%) del área total, es decir, menos del uno por ciento del lote que conforma el Patrimonio del Fideicomiso. Las partes aceptan que los linderos y medidas correctos son los que corresponden al último plano aprobado por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta en sesión del nueve de Septiembre de dos mil nueve y sellado y firmado por el Señor Director de Planeamiento Urbano de dicha entidad pública el veinte de octubre de dos mil diez, esto por cuanto la compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Compañía Limitada en su calidad de aportante de todos los lotes de terreno que conformaron el actual lote unificado de propiedad del Fideicomiso y actual única beneficiaria de dicho Patrimonio autónomo instruye a la Fiduciaria en tal sentido.

RECTIFICACION.- Los comparecientes declaran que rectifican la cláusula décima segunda del Adendum de Aportación de Bien Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administración Portal del Mar y Unificación constante en la Segunda Parte de la escritura pública de fecha treinta de junio de dos mil nueve, otorgada ante el Dr. Simón Zambrano Vences, Notario Cuarto del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece de Agosto de dos mil nueve, con el número de inscripción dos mil trescientos veintiuno, en el sentido que para todos los efectos los linderos y medidas correspondientes al lote de terreno Unificado que conforma el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administración Portal del Mar serán para todos los efectos como se expresa a continuación: POR EL FRENTE: Partiendo de Sur a Norte 26.11 metros desde este punto en ángulo externo de 172.09° desde este punto hacia el norte con 11.83, desde este punto con 92.98 desarrollada en curva con un radio de 238.60 metros, desde este punto con 79.39 metros desarrollada en curva con un radio de 269.06 metros, estas medidas conforman el retiro de 40 metros por derecho de vía al eje del tramo número dos de la vía circunvalación, desde este punto hacia el norte con 13.65 metros linderando con la curva desplazada paralelamente 40 metros por derecho de vía al eje del tramo número dos de la vía circunvalación, desde este punto con ángulo interno de 123.48° hacia el Oeste con 22.14 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 179.89° hacia el Oeste con 19.69 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 179.15° hacia el Oeste con 19.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.87° hacia el Oeste con 19.53 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.36° hacia el Oeste con 18.41 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 178.41° hacia el Oeste con 17.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 93.96° hacia el Norte con 43.73 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 176.98° hacia el Norte con 21.43 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 77.43° hacia el Oeste con 19.28 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 179.69° hacia el Oeste con 15.05 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 96.92° hacia el Sur con 75.42 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 165.57° hacia el Sur con 8.19 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto



para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 175.66° hacia el Sur con 31.81° metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 139.29° hacia el Sur con 79.68 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 72.94° hacia el Oeste con 8.37 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 107.06° hacia el norte con 80.14 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 139.65° hacia el norte con 40.33 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 161.31° hacia el norte con 74.43 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 82.89° hacia el Oeste con 13.98 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.86° hacia el oeste con 18.49 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.94° hacia el oeste con 21.15 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: Partiendo de Sur a norte con 19.92 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.70° hacia el oeste con 18.71 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.41° hacia el Oeste con 19.87 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.80° hacia el Oeste con 19.05 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 178.58° hacia el Oeste con 19.50 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.84° hacia el oeste con 19.25 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.19° hacia el Oeste con 19.59 metros linderando con la Urbanización los senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.70° hacia el oeste con 19.99 metros linderando con la Urbanización los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.24° hacia el oeste con 20.48 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.72° hacia el oeste con 19.80 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.90° hacia el Oeste con 5.40 metros linderando con la Urbanización los Senderos., desde este punto en ángulo interno de 176.05° hacia el oeste con 16.70 metros linderando con la Urbanización Los Senderos. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de 98.40° hacia el norte con 9.34 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto en ángulo interno de 177.18° hacia el norte con 18.59 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 175.57° hacia el norte con 20.06 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 173.97° hacia el norte con 19.69 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.82° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.95° hacia el norte con 19.80 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.70° hacia el norte con 9.94 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.23° hacia el norte con 24.52 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.83° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.91° hacia el norte con 19.77 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.96° hacia el norte con 20.14 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.86° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.86° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terrenos de propiedad del

Certificación impresa por: Luj

Ficha Registral: 16300  Página: 11 de 13

Certificación impresa por: Luj

Ficha Registral: 16300  Página: 11 de 13



Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.53° hacia el norte con 21.95 metros linderando con\*

de este p.

12 / 7 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de septiembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.198 - Folio Final: 2.281

Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 5.219



Los códigos están detallados al reverso.

Sello  
06/05/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
DEL  
**CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS DE APROBACION

**De** \_\_\_\_\_  
DE LA URBANIZACION "SANTA CATALINA" DEL CANTON MANTA.

\_\_\_\_\_ SENOR ABOGADO DANNY ABOLETO ALAYA VERA  
**Otorgada por** \_\_\_\_\_  
SOLICITADO POR EL ABOGADO ERISON DELGADO CARBON.

**A favor de** \_\_\_\_\_

**Cuantía** \_\_\_\_\_ INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** \_\_\_\_\_ PRIMER \_\_\_\_\_ **No.** \_\_\_\_\_ 0.000.000

**Manta, a** \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Sello 06/05/13

3260201 hasta 08  
3260301 hasta 14  
3260401 " 14  
3260501 " 14  
3260601 " 14  
3260701 " 13  
3260801 " 14  
3260901 " 14  
3261001 " 14  
3261101 " 12  
3261201 " 14  
3261301 " 14  
3261401 " 04  
3262501 " 08  
3262601 " 09

3261501 " 06  
3261901 " 10  
3262401 " 17  
3262301 " 13  
3262201 " 08  
3261601 " 11  
3261701 " 08  
3262001 " 12  
3261801 " 07  
3262101 " 08

áreas en garantía

3262703 reserva

3262610  
3262701  
3262318  
3262317  
3261507  
3261508  
3262611  
3262314  
3262315  
3262702  
3262612  
3261113  
3261405  
3261406  
3261612  
3261613  
3261509  
3261510  
3261511  
3261911  
3261709  
3261805  
3261806  
3261807  
3262109  
326071Y  
3262316

áreas verdes

SEÑORA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA.

Abg. EDISON DELGADO CARRION, profesional del derecho en el libre ejercicio ante usted respetuosamente solicito:

Que, de conformidad a lo que determina el Artículo 18, numeral 2, de la Ley Notarial vigente, se sirva PROTOCOLIZAR, los documentos de Aprobación de la Urbanización "Santa Catalina" del cantón Manta.

Hecho que fuere, solicito conferirme el testimonio de ley.-.

Es de Justicia,

Abg. EDISON DELGADO CARRION  
Mat. 970 C.A.G.

DOY FE: Que, dando cumplimiento a la petición efectuada, protocolizo los documentos adjuntos y confiero los testimonios de ley solicitados por la peticionaria. Manta, 20 de Septiembre del 2012.- Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 126-UP-GJVI-12-00, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí - 9



Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



Of. No.458-DPUM-AEP-TAV  
Manta, Agosto 02 del 2010



Sr.  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE DE SAN PABLO DE MANTA  
En su despacho.-

De mi consideración:

En atención a su disposición inmersa en la hoja de Documento Ruta No.4285-SM-SMC, signando con el trámite # 7229, relacionado con comunicación suscrita por el Ing. Juan Carlos Buraye Delgado., Gerente del Proyecto Urbanización Santa Catalina, ubicada en las inmediaciones del Barrio Nueva Esperanza Via Circunvalación Tramo II, referente a propuesta de garantías de proyecto de dicha urbanización, le indico lo siguiente:

Anexo al presente remito Informe No.089-SUB-PPUU-CFR, de fecha Julio 29 del 2010, elaborado por la Subdirección de Planeamiento Urbano, cuyo texto y contenido se explican por sí solo.

Particular que informo a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Teodoro Andrade Vélez  
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

*Ades*  
Ab. Eloy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
RECIBIDO DE SECRETARIA GENERAL  
Hora 16:30 Fecha 02/08/10  
Trámite:  
Recibi: Maria Mendoza





ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION



		<p>de válvulas de compuertas que sectorizan la red de abastecimiento. Hidrantes para cumplir las normas establecidas en el sistema de incendio</p>
<p>8</p>	<p>Informes y planos aprobatorios de las redes de alcantarillado y Planta de Tratamiento con la firma del profesional responsable del diseño</p>	<p>Informe de aprobación y planos sellados 21 de Abril de 2010, otorgado por el Ing. Freddy Palacios Quijije Jefe de Proyectos EAPAM (Actualmente Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Manta EAPAM) Diseños realizados por el Ing. Mario García C. (Reg. Prof. 09-3628) los mismos que indican lo siguiente: Número de personas a abastecer: 3950 habitantes Caudal medio según dotación: 394m<sup>3</sup>/día Caudal máximo diario: 466.00m<sup>3</sup>/día Caudal máximo horario: 710.00m<sup>3</sup>/día Caudal Instantáneo: 39.00Ltr/Seg. Se ha previsto en el diseño las redes de tuberías instaladas por la acera, las tuberías serán de PVC doble pared serie 5 estructurada en diámetros que varían de 160mm. a 525mm, con un sistema conformado por una red principal de un total de 16 tramos de tubería, los 11 primeros tramos están interconectados mediante cajas de registro, luego esta red principal se conecta mediante cámaras de inspección, la pendiente mínima de las tuberías es de 0.5% con profundidad mínima de la instalación de la tubería de 0,80m. La Planta de Tratamiento, que se desarrolla en un área de 450,00m<sup>2</sup> contará con una cámara séptica de doble compartimiento, un compartimiento de filtro anaeróbico y una cámara de desinfección, ubicados al costado Noroeste del parque lineal. Las estructuras de la cámara séptica, el filtro anaeróbico y la cámara de desinfección serán construidas de HoAo; de resistencia 210Kg/cm<sup>2</sup> y acero estructural de 4200Kg/cm<sup>2</sup>, para una descarga al cuerpo receptor (Canal de AALL) Informe de aprobación y planos sellados de fecha 21 de Abril de 2010, otorgado por el Ing. Freddy Palacios Quijije Jefe de Proyectos EAPAM Diseñados por el Ing. Mario García C. los mismos que indican lo siguiente: Área de aportación del proyecto: 14 Ha. (Red de Sumideros y Colectores) Área de Aportación de Terrenos Vecinos: 27Ha. (Cajales) Intensidad de lluvia: 110.426 mm/día Caudal: 8.596 Ltr/Seg.</p>
<p>9</p>	<p>Informes y planos aprobatorios de las redes de drenaje de aguas lluvias con la firma del profesional responsable</p>	<p>Informe de aprobación y planos sellados de fecha 21 de Abril de 2010, otorgado por el Ing. Freddy Palacios Quijije Jefe de Proyectos EAPAM Diseñados por el Ing. Mario García C. los mismos que indican lo siguiente: Área de aportación del proyecto: 14 Ha. (Red de Sumideros y Colectores) Área de Aportación de Terrenos Vecinos: 27Ha. (Cajales) Intensidad de lluvia: 110.426 mm/día Caudal: 8.596 Ltr/Seg. Considerando que la Urbanización se encuentra intervenida por una quebrada, para el Sistema de Aguas Lluvias se ha considerado la construcción de un canal trapezoidal abierto en el recorrido de la quebrada continuando con el drenaje natural que recibirá las aguas a través de sumideros de la Urbanización. Las tuberías de Alcantarillado Pluvial que son internas en un tendido de aproximadamente 1.345.75 metros lineales de tuberías de PVC serie 5 de doble pared con diámetros que varían entre 315 mm y 640 mm; Todas las descargas internas de la Urbanización descargarán al canal trapezoidal que en su primer tramo es decir hasta la abscisa 0+350.70 con un ancho de 5m y en su segundo tramo es decir en la abscisa 0+544.70 un ancho de 10m.</p>





ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION



10	Informes y planos aprobatorios de las redes eléctricas con la firma del profesional responsable del diseño.	SI	<p>Proyecto aprobado por el Ing. Eléctrico Edwin Ponce Minaya, Director de Planificación (e) de CNEEL, el 13 de abril de 2009</p> <p>Diseñados por el Ing. Eléctrico Raúl Villavicencio Mejía. Las observaciones más importantes son:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- CNEEL no está en capacidad de garantizar el abastecimiento total del proyecto desde sus redes de distribución.</li> <li>- La máxima capacidad que se puede otorgar inicialmente es de 400 KVA, aunque lo requerido para este proyecto es de 1.465 KVA, esta restricción se mantendrá hasta tanto no se realice las proyectadas obras de expansión a nivel de transformación con la siguiente liberación de carga de todas las subestaciones del área de Manta, Montecristi y Jaramijó, lo cual se espera este ejecutado en el primer trimestre del año 2010</li> </ul> <p>La alimentación externa en media tensión para la Urbanización será trifásica, la cual se realizará aprovechando la línea trifásica que existe a unos 2 Km. de la Urbanización desde el sector del Barrio San Pedro, esta línea trifásica será llevada en el margen derecho del tramo II de la Vía de Circunvalación dirección Manta-Colorado y el conductor a emplearse será el aluminio ACSR No. 2/0 para las fases y el No. 4 ACSR para el neutro.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La capacidad de transformación de 1465 KVA estará balanceada en las 3 fases</li> <li>- Toda la posteria a emplearse dentro de la Urbanización será de hormigón armado de 11 metros de longitud y 350 Kg-ER.</li> </ul> <p>La construcción de red secundaria se la hará con cable preensamblado</p>
11	Informes y planos aprobatorios de las redes de telefonía con la firma del profesional responsable del diseño	SI	<p>Proyecto aprobado por el Ing. Miguel Arévato García, Staff de Planificación CNT EP - CIS Manta, el 26 de Mayo de 2010.</p> <p>Diseñados por el Ing. Eléctrico Raúl Villavicencio Mejía. Las observaciones más importantes son: El diseño cuenta con 26 manzanas con un total de 800 unidades habitacionales en 276 lotes con una demanda máxima telefónica de 1500 pares, con proyección de ser terminados en cuatro años</p>
12	Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo;	SI	<p>Elaborado y con firma de responsabilidad por el Ing. MDP Juan Carlos Buraye D. 25/02/10, contiene en resumen: Antecedentes del proyecto, movimientos de tierra, estudio de suelo, cantidad de lotes (276 lotes Multifamiliares) y área total (71.976,29m<sup>2</sup>) la Urbanización tendrá 6 etapas, las aceras serán 1,50m y las calles de 7,00m. de ancho, los Servicios Públicos Básicos se distribuyen en: Instalaciones aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, calle y aceras y bordillos, instalaciones eléctricas y telefónicas, planta de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques, canales y cruces de vías, cerramiento perimetral, club social y área de esparcimiento, canchas deportivas y centro comercial</p>
13	Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras	SI	<p>Garantías equivalentes al 100,19% del valor de las etapas 1 al 6 de la cantidad de 26.190,02m<sup>2</sup>, estimadas en \$2.226.151,78 Dólares Americanos y 179,90m<sup>2</sup> de área comercial estimado en 5 20.688,50 Dólares Americanos</p> <p>Se propone entregar las siguientes: Mz. D2- 6 lotes multifamiliares multifamiliares, E1 - 10 lotes multifamiliares multifamiliares, E2 - 17 lotes multifamiliares multifamiliares</p>



ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION



			lotes multifamiliares, D4 - 8 lotes multifamiliares, E2 - 12 lotes multifamiliares, D5 - 4 lotes multifamiliares, E3 - 8 lotes multifamiliares y 1 lote de reserva "Z" los mismos que se detallan en oficio dirigido al Señor Alcalde.
14	Estudio de Impacto Ambiental	SI	Elaborado por el Ing. Civil Msc. Mario Leopoldo García C. Aprobado por el Ing. Alfonso Vera Santana, Jefe del Departamento de Control Ambiental, en febrero 25 de 2010 se destaca un Plan de Manejo Ambiental que permitirá minimizar los impactos, generando un diseño constituido por un total de 19 medidas ambientales, de las cuales 12 son de aspecto netamente ambientales y 7 de aspectos de salud y seguridad en la obra. El proyecto se lo categoriza como de <b>IMPACTO IRRELEVANTE BAJO</b> , con un total de 85 impactos de los cuales 73 son de carácter irrelevante y 12 de carácter moderado no generando impactos severos ni críticos. Reglamento interno compuesto de 41 Artículos, en que se Autoriza al fideicomiso PORTAL DEL MAR al que se denominara "Urbanizador", para que con el reglamento de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de la Ciudad de Manta y a este Reglamento, urbanice y construya con los procedimientos establecidos en los artículos y literales estipulados.
15	Ordenanza de Reglamento Interno de la Urbanización en concordancia con el RUM	SI	

SIETE (7) COPIAS DEL PROYECTO DE URBANIZACION A ESC. 1:1000 SOBRE EL PLANO TOPOGRAFICO (en cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto y del propietario) CONTENIENDO:

1	Ubicación a escala y Graficación exacta de los linderos y colindantes del predio, con coordenadas y ángulos de inclinación si existieran	SI	Láminas No. 1 que se encuentran en el Tomo No. II de Planos y Proyectos de la Urbanización.
2	Diseño vial basado en el estudio de tráfico respectivo	SI	Informe técnico de diseño de pavimento flexible con método ASSHTO 93 con firma de responsabilidad del Ing. Civil, Javier Moreira
3	División en lotes producto del diseño urbanístico	SI	276 lotes multifamiliares distribuidos en 25 manzanas con sus respectivas vías de libre acceso, tanto vehicular y peatonal, con firma de responsabilidad del proyectista, Arq. Xavier Álvarez e Ing. Juan Carlos Buraye,
4	Equipamiento comunitario y áreas recreacionales (proyecto y detalles)	SI	Áreas verdes y comunitarias a ser protocolizadas a favor del Municipio en un área total de 18.738,17m <sup>2</sup> con firma de responsabilidad del Ing. Juan Carlos Buraye, Gerente de Proyecto de la Urbanización. Anexo en 8 láminas formateo A-4 y una lámina signada con el No. 1/4, 2/4, 3/4 y 4/4 por el Ing. <b>Elisve Celso Méndez</b> - <b>Elisve Celso Méndez</b>
5	Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;	SI	Presenta los Perfiles Transversales tanto del proyecto como de terreno natural en lámina 1/1
6	Plano de Implantación de la forma de ocupación de las Edificaciones		Debidamente graficada la implantación de los lotes, con los respectivos retiros estipulados en el Art. 14 del Reglamento interno de la Urbanización. Lámina 1/1
	Mapas contenidos:	SI	Cuadro explicativo de áreas por lote y retiros de las VI etapas de las casas a ser construidas en forma de edificaciones con cada numeración de la manzana y número



ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
DIRECCION DE PLANIFICACION



7	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Área de afectación, área de protección,</li> <li>- Área comunal (equipamientos y área verde)</li> <li>- Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto</li> <li>- Listado total de lotes con numeración continúa, fondo y superficie</li> </ul>		del lote; área del lote, los retiros respectivos y el ancho de la acera.
8	Plano de Sistema Contra Incendio	SI	Memoria técnica y láminas 1/1 y 1/2 en el que se detallan las cisternas, extintor y bomba para ser utilizados en los edificios como las viviendas, 7 hidrantes y 2 puntos de encuentro en momento de una evacuación de emergencia, con firma de responsabilidad de la Arq. Pilar Santana
9	Cronograma valorado de ejecución de las obras de urbanización:	SI	Cronograma valorado de las VI etapas del proyecto a ejecutarse en 48 meses con una inversión total \$ 2.227.247,20 Dólares Americanos, con firma de responsabilidad del Ing. Juan Carlos Buraye Delgado
10	Estudio de Suelos		Informe Técnico del Estudio de Mecánica de Suelo y Fundaciones realizado por el Ing. Javier Moreira Roca, poniendo de manifiesto las recomendaciones que amerita el proyecto

*[Signature]*  
 Arq. Gonzalo Cevallos Mendoza  
 Técnico Revisión

*[Signature]*  
 Arq. Carlos Franco Rodriguez  
 Subdirector de Planificación

*[Signature]*  
 Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



# MUNICIPALIDAD DE MANTA

OFICIO No. 089 – SUD-PPUU-CFR

DE: Arq. Carlos Franco Rodriguez Subdirector de Planeamiento Urbano  
 PARA: Arq. Teodoro Andrade Vélez Director de Planeamiento Urbano  
 FECHA: Manta, Agosto 2 de 2010  
 ASUNTO: APROBACION FINAL DE LA URBANIZACION "Santa Catalina"  
 recibido el 29 de Julio de 2010

Informo a Usted sobre la Aprobación final del Proyecto de la Urbanización "Santa Catalina" ubicada en las inmediaciones del Barrio Nueva Esperanza Vía Circunvalación, dando en atención a Ruta de Documento No. 4285-SM-SMC, en el que se adjunta solicitud suscrita por el Ing. Juan Carlos Buraye D. Gerente del Proyecto, una vez realizado el análisis de la documentación, de acuerdo a lo estipula la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta RUM, (Capítulo V de los Procedimientos, Sección III de la Aprobación de Urbanizaciones, Art. II 74 requisitos para el informe de Aprobación del Proyecto de Urbanización:

**1.- " SANTA CATALINA "** Se implantará en terrenos ubicados en las inmediaciones del Barrio Nueva Esperanza. Vía Circunvalación Tramo II Km. 5.5, en un área total de 135,729,83m<sup>2</sup>, de acuerdo a Escritura Pública de Unificación a favor de la Compañía Negocios Inmobiliaria Negocorp, inscrita el 31 de Diciembre de 2008, en el registro de la Propiedad del Cantón Manta.

**Las medidas y linderos del terreno son:**

**FRENTE:** 224,89m<sup>2</sup>. Con Vía de Circunvalación (Longitud desarrollada según el trazado- retiro de 40,00m. desde el eje de la vía) desde este punto gira hacia la izquierda formando un ángulo interno de 134° longitud de 142,660m. Desde este punto gira hacia el frente, formando un ángulo externo de 87°, longitud de 65,32m. Linderando en sus dos (2) extensiones con propiedad de la Dra. Leonor Ferrin, desde este punto gira hacia la izquierda formando ángulo de 79° longitud de 35,92m. y lindera con propiedad del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto gira hacia atrás formando un ángulo de 92° longitud de 56,50m. Desde este punto con ángulo de 157° con 58,50m. Desde este punto con ángulo de 220° en 79,90m. con área de encauzamiento canal abierto, desde este punto gira hacia la izquierda formando un ángulo externo de 73° longitud de 9,99m. linderando con área de encauzamiento canal abierto, desde este punto gira hacia el frente formando ángulo externo de 107°, longitud de 79,79m. desde este punto con ángulo de 140° en 55,26m., desde este punto con ángulo de 203° en 59,50m., linderando con área de encauzamiento canal abierto, y desde aquí gira hasta cerrar con el Costado Izquierdo formando ángulo interno de 102° longitud de 51,92m. y lindera con propiedad del Sr. Adolfo Cevallos

**ATRÁS:** 56,56m. con propiedad del Ab. Walter Marín

**COSTADO DERECHO:** Inicia la Vía de Circunvalación (retiro de 40,00m. desde el eje de la vía) hacia atrás formando ángulo interno de 72°, longitud de 13,447m. desde este punto gira hacia la derecha formando un ángulo externo de 76° longitud de 13,01m. desde este punto gira hacia atrás formando un ángulo de 72° longitud de 19,968m. Linderando en sus tres (3) extensiones con propiedad del Sr. Líder Intriago, desde este punto gira hacia la izquierda formando ángulo interno de 109° longitud de 50,967m., desde este punto gira hacia atrás formando un ángulo externo de 107°, longitud de 115,638m. desde este punto gira hacia la izquierda formando un ángulo interno de 107°, longitud de 8,342m. linderando en sus tres (3) extensiones con propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto gira hacia tras formando un ángulo externo de 107°, longitud de 218,261m., y desde este aquí continua hasta cerrar con el lindero de atrás formando ángulo externo de 172° longitud de 47,870m. Linderando en sus dos (2) extensiones con calle publica





**MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
OFICIO No. 089 – SUD-PPUU-CFR

Página No. 2 Oficio No. 089-SUB-PPUU-CFR Agosto 2 de 2010

2.- Las **Áreas de esta Urbanización** cumplen con los porcentajes requeridos por la Ordenanza de Urbanizaciones y se resumen así:

RESUMEN DE AREAS		
Área de lotes 276 lotes Multifamiliares (71.976,30m <sup>2</sup> 3,95%) 1 lote de Reserva (793,86 m <sup>2</sup> 0,60%)	72.770,16m <sup>2</sup>	54,54%
Área de vías y aceras	41.905,18 m <sup>2</sup>	31,41%
<b>AREA VERDE Y COMUNAL</b>		
Área verde y Comunal Área comunal para cancha (1.179,73m <sup>2</sup> 0,88%) Área para Capilla y Escuela (1.514,17m <sup>2</sup> 1,13%) Área verde (14.248,47m <sup>2</sup> 10,68%) Área de canales (1.795,80m <sup>2</sup> 1,35%)	18.738,17m <sup>2</sup>	14,05%
<b>AREA TOTAL</b>	<b>133.413,51 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00 %</b>

3.- El **Sistema Vial** planteado se sujeta a las especificaciones contenidas en los cuadros No. 4 y 5 del RUM, cumpliendo con los anchos viales: Avenidas principales de 15,00m. de ancho, vías secundarias como calle de 10,00m. de ancho.

Se respeta en la implantación el derecho de protección de la vía de Circunvalación. (40,00metros desde el eje de la vía)

4.- Respecto a las **Redes de Servicios Públicos** el proyecto se sujeta a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, energía eléctrica y teléfonos establecidas por los organismos competentes, cumpliendo con la aprobación previa de éstos.

5.- Se han proyectado **Áreas Verdes en 14.248,47m<sup>2</sup>**. Distribuidos en la Urbanización, cuyas medidas y linderos se especifican en el anexo "Ver Cuadro de áreas verdes a ser protocolizadas por el Municipio de Manta", que se detallan en laminas de formato A-4, signadas con los números: 1/8 (Para el área verde – AV1 con 803,43m<sup>2</sup>) 2/8 (Para el área verde AV2 con 466,97m<sup>2</sup>) 3/8 (Parques lineales –C1 con 2.069,87m<sup>2</sup>. y C2 con 1.713,93m<sup>2</sup>.) 4/8 (Área verde D2 – AV D2 con 10.205,3m<sup>2</sup>) 5/8 (Área de Planta de Tratamiento 1.198,11m<sup>2</sup>) 6/9, (Parque con 4.097,36m<sup>2</sup>) ; áreas verdes secundarias detalladas en el plano 1/1 de Implantación General y Areas Verdes; signados con la nomenclatura AVS-#) (área total 2,858.26m<sup>2</sup>) mas área de canales de 1.795,80m<sup>2</sup> que nos da un total de 14.248,47m<sup>2</sup>.

6.- Para **Áreas de Equipamiento y Comunal Cubierta y Canchas** se diseñan 2: La primera de 1.514,17m<sup>2</sup>. Plantada como Capilla, Escuela y Patio para Escuela, presentando las plantas, cortes, fachadas, plantas de cubierta e implantación, detalladas en formato A-1 Laminas 1/4 2/4, 3/4 y 4/4 y la segunda, canchas dos (2) en un área de 1.179,73m<sup>2</sup>, formato A-4 Lamina 8/8. Que nos dan un total de 2,693.90m<sup>2</sup>

J. J. Cedeño Mera  
 Jefe de Oficina  
 Oficina de Planeación y  
 Control Urbano  
 Municipalidad de Manta - Ecuador





**MUNICIPALIDAD DE MANTA**  
OFICIO No. 089 – SUD-PPUU-CFR

Página No. 3 Oficio No. 089-SUB-PPUU-CFR Agosto 2 de 2010

7.- El representante de la Urbanización Santa Catalina, Ing. Juan Carlos Buraye Delgado, mediante comunicación del 5 de Julio de 2010, dirigida al Sr. Alcalde, Ing. Jaime Estrada Bonilla; en referente a la ejecución del proyecto Urbanístico, presenta la siguiente propuesta de Garantía del fiel cumplimiento de las obras de infraestructura, **PROPONIENDO** entregar como Garantía de acuerdo al Reglamento Urbano, Art. II.114, (Garantía para Urbanizaciones), el monto de \$ 2.231.548,28, que equivale al 100,19 %, de la valorización de los costos de construcción de infraestructura urbana de las seis etapas que según el cronograma de ejecución de obras es \$ 2.227.247,20 Dólares Americanos.

Para tal efecto el Urbanizador entrega la cantidad de 26.190,02 m2. en lotes como garantía, distribuidos en 97 lotes multifamiliares de las manzanas D-2, F-1, F-2, F-1, E-4, D-3, D-4, E-2, D-5, y E-3, los mismos que a un precio de \$ 85,00 dólares por m2 de terreno urbanizado, y lote de Reserva "Z" que se detalla en la lamina 1/1 que contiene el detalle de lotes entregados en garantía, a un precio de \$ 115,00 que garantizan el 100,19 %, de la construcción de las obras de infraestructura para todas las etapas de la urbanización. El área de lotes en garantía que representan 26.190,02m2 equivale al 36% del 100% de lotes vendibles (71.976,30m2)

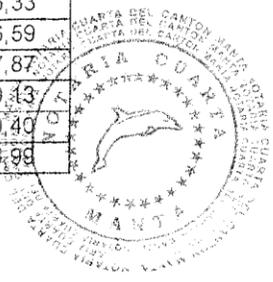
Detalle individual de los lotes en Garantía para fiel cumplimiento de las obras					
Manzana	Lote No.	Area (m2)	Valor (\$/m2)	Valor total (\$)	
D2	1	280,89	\$ 85,00	\$ 23.875,65	
D2	2	286,28	\$ 85,00	\$ 24.333,80	
D2	3	289,18	\$ 85,00	\$ 24.580,30	
D2	4	288,55	\$ 85,00	\$ 24.526,75	
D2	5	286,06	\$ 85,00	\$ 24.315,10	
D2	6	327,53	\$ 85,00	\$ 27.840,05	
E1	1	384,69	\$ 85,00	\$ 32.699,03	
E1	2	301,77	\$ 85,00	\$ 25.650,38	
E1	3	294,83	\$ 85,00	\$ 25.060,55	
E1	4	288,28	\$ 85,00	\$ 24.503,63	
E1	5	276,16	\$ 85,00	\$ 23.473,96	
E1	6	267,76	\$ 85,00	\$ 22.759,93	
E1	7	261,56	\$ 85,00	\$ 22.232,21	
E1	8	413,63	\$ 85,00	\$ 35.158,40	
E1	9	290,31	\$ 85,00	\$ 24.676,66	
E1	10	305,69	\$ 85,00	\$ 25.983,93	
F2	1	268,48	\$ 85,00	\$ 22.820,80	
F2	2	243,71	\$ 85,00	\$ 20.715,76	
F2	3	243,03	\$ 85,00	\$ 20.657,55	
F2	4	242,35	\$ 85,00	\$ 20.600,00	
F2	5	241,66	\$ 85,00	\$ 20.541,10	
F2	6	240,97	\$ 85,00	\$ 20.482,79	
F2	7	240,28	\$ 85,00	\$ 20.424,06	
F2	8	239,59	\$ 85,00	\$ 20.365,33	
F2	9	238,90	\$ 85,00	\$ 20.306,59	
F2	10	238,21	\$ 85,00	\$ 20.247,87	
F2	11	237,52	\$ 85,00	\$ 20.189,13	
F2	12	236,83	\$ 85,00	\$ 20.130,40	
F2	13	236,31	\$ 85,00	\$ 20.085,98	

32615

32619

32624

Ing. Jaime Estrada Bonilla  
 Alcalde Municipal  
 Manta - Ecuador





MUNICIPALIDAD DE MANTA  
OFICIO No. 089 - SUD-PPUU-CFR

Página No. 4 Oficio No. 089-SUB-PPUU-CFR Agosto 2 de 2010

	F2	14	235,98	\$ 85,00	\$ 20.058,52
	F2	15	235,92	\$ 85,00	\$ 20.053,32
	F2	16	236,23	\$ 85,00	\$ 20.079,24
	F2	17	303,32	\$ 85,00	\$ 25.782,56
32023	F1	1	257,62	\$ 85,00	\$ 21.898,08
	F1	2	232,09	\$ 85,00	\$ 19.727,23
	F1	3	248,62	\$ 85,00	\$ 21.132,28
	F1	4	248,60	\$ 85,00	\$ 21.131,27
	F1	5	232,99	\$ 85,00	\$ 19.803,90
	F1	6	232,40	\$ 85,00	\$ 19.754,07
	F1	7	232,40	\$ 85,00	\$ 19.754,07
	F1	8	232,40	\$ 85,00	\$ 19.753,98
	F1	9	240,28	\$ 85,00	\$ 20.423,51
folia 13	F1	10	293,20	\$ 85,00	\$ 24.922,37
	F1	11	265,70	\$ 85,00	\$ 22.669,59
	F1	12	472,64	\$ 85,00	\$ 40.174,00
32022	E4	1	286,79	\$ 85,00	\$ 24.377,15
	E4	2	251,31	\$ 85,00	\$ 21.361,32
	E4	3	251,31	\$ 85,00	\$ 21.361,27
	E4	4	309,80	\$ 85,00	\$ 26.332,76
	E4	5	327,98	\$ 85,00	\$ 27.878,45
	E4	6	251,29	\$ 85,00	\$ 21.359,53
	E4	7	251,22	\$ 85,00	\$ 21.353,92
	E4	8	286,73	\$ 85,00	\$ 24.371,68
32016	D3	1	332,53	\$ 85,00	\$ 28.264,63
	D3	2	243,89	\$ 85,00	\$ 20.731,01
	D3	3	244,00	\$ 85,00	\$ 20.740,00
	D3	4	244,11	\$ 85,00	\$ 20.749,38
	D3	5	244,22	\$ 85,00	\$ 20.758,66
	D3	6	327,57	\$ 85,00	\$ 27.843,57
	D3	7	316,57	\$ 85,00	\$ 26.908,60
	D3	8	244,33	\$ 85,00	\$ 20.768,29
	D3	9	244,16	\$ 85,00	\$ 20.753,62
	D3	10	244,07	\$ 85,00	\$ 20.746,27
	D3	11	279,19	\$ 85,00	\$ 23.730,78
32017	D4	1	317,17	\$ 85,00	\$ 26.959,45
	D4	2	266,56	\$ 85,00	\$ 22.657,83
	D4	3	266,15	\$ 85,00	\$ 22.623,11
	D4	4	266,66	\$ 85,00	\$ 22.665,78
	D4	5	266,24	\$ 85,00	\$ 22.630,15
	D4	6	265,83	\$ 85,00	\$ 22.595,32
	D4	7	266,02	\$ 85,00	\$ 22.612,12
32020	D4	8	321,78	\$ 85,00	\$ 27.351,47
	E2	1	422,37	\$ 85,00	\$ 35.901,36
	E2	2	220,57	\$ 85,00	\$ 18.748,13
	E2	3	222,14	\$ 85,00	\$ 18.882,30
	E2	4	223,53	\$ 85,00	\$ 18.999,77
	E2	5	224,58	\$ 85,00	\$ 19.089,72
	E2	6	272,33	\$ 85,00	\$ 23.145,40
	E2	7	272,30	\$ 85,00	\$ 23.145,17
	E2	8	224,00	\$ 85,00	\$ 19.040,00

Ab. Eliseo Cedeno Mendez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





# MUNICIPALIDAD DE MANTA

OFICIO No. 089 - SUD-PPUU-CFR

Página No. 6 Oficio No. 089-SUD-PPUU-CFR Agosto 2 de 2010

	E2	9	224,00	\$ 85,00	\$ 19.040,00
	E2	10	224,00	\$ 85,00	\$ 19.040,00
	E2	11	224,00	\$ 85,00	\$ 19.040,00
	E2	12	406,90	\$ 85,00	\$ 34.586,49
32618	D5		377,20	\$ 85,00	\$ 32.062,03
	D5	2	360,82	\$ 85,00	\$ 30.669,54
	D5	3	229,51	\$ 85,00	\$ 19.508,26
	D5	4	245,51	\$ 85,00	\$ 20.868,72
32621	E3	1	257,80	\$ 85,00	\$ 21.912,68
	E3	2	240,02	\$ 85,00	\$ 20.402,10
	E3	3	239,78	\$ 85,00	\$ 20.380,99
	E3	4	274,05	\$ 85,00	\$ 23.294,23
	E3	5	275,53	\$ 85,00	\$ 23.420,04
	E3	6	240,69	\$ 85,00	\$ 20.458,56
	E3	7	240,58	\$ 85,00	\$ 20.449,50
	E3	8	258,00	\$ 85,00	\$ 21.930,00
32623	LOTE DE RESERVA "Z"		179,90	\$ 115,00	\$ 20.688,50
<b>TOTAL</b>			26190,02		\$ 2.231.548,28

8.- De acuerdo al cronograma de las 6 etapas del proyecto a ejecutarse tendrá un plazo de 48 meses para su culminación, contará con calle conformadas con un material triturado tipo Base MOP Clase 1 con espesor de 150mm. Hidratada y compactada con métodos mecánicos, la capa de rodadura será de hormigón flexible (asfalto) cuyos espesores varían para las calles de 40mm y para la avenida principal de 50mm.

Las aceras tendrán un espesor de 80mm y serán de concreto simple de resistencia a la compresión de 180Kg/cm2. de 1,50 metros de ancho.

Los bordillos y cunetas serán de concreto simples de resistencia a la compresión 180 Kg/cm2. de

Los Servicios Públicos Básicos se distribuyen en: Instalaciones de aguas servidas, aguas lluvias, agua potable, calle y aceras y bordillos, instalaciones eléctricas y telefónicas, planta de tratamiento de aguas residuales, áreas verdes y parques, canales y cruces de vías, cerramiento perimetral, club social y área de esparcimiento, canchas deportivas y centro comercial.

En cuadro adjunto se detalla el cumplimiento de los requisitos de acuerdo al RUM, lo que determina como resultado que se emita el **INFORME FAVORABLE**, salvo su mejor criterio, para conocimiento y resolución de la Comisión de Planeamiento Urbano y su Aprobación por parte del Concejo Cantonal

Particular que informo para los fines pertinentes.

*Carlos Franco Rodríguez*  
 Sr. Carlos Franco Rodríguez  
 SUB-DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO





I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

MEMORANDO

No. 5698-SM-SMC



Secretaría Municipal  
Procuraduría Síndica Municipal  
Dirección de Planeamiento Urbano  
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros  
Dirección de Obras Públicas Municipales  
Dirección Financiera Municipal

FECHA : Septiembre 10 de 2010

En mi calidad de Secretaría Municipal, cúmpleme comunicarles que el Ilustre Concejo Cantonal de Manta, reunido en Sesión Ordinaria celebrada el jueves 9 de septiembre de 2010, resolvió:

“Aprobar el proyecto de Urbanización “Santa Catalina”, ubicada en el barrio Nueva Esperanza Vía Circunvalación Tramo II del cantón Manta, cuyo promotor es la compañía Negocios Inmobiliaria NEGOCORP; acogiendo los informes emitidos al respecto por la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano, con oficio No. 458-DÚM-AE-TAV de agosto 2 de 2010 que contienen el informe técnico emitido con oficio No. 089-SUD-PPUU-CFR de julio 29 de 2010; y, la Comisión Municipal Permanente de Planeamiento Urbano presentado con oficio No. 008-CPUM-NZC del 27 de agosto de 2010; comprometiéndose a los inversionistas a que mediante un convenio con la Empresa Pública “Agua de Manta”, de manera corresponsable y coparticipativa se financie la línea de conducción de agua potable desde la Estación Colorado a la Urbanización “Santa Catalina” y sectores aledaños; a través de parámetros de macromedición”.

Particular que pongo en vuestro conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente,

*Soraya Mera Cedeño*  
Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

*Office*  
Susy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
RECIBIDO-OBRAS PUBLICAS  
Hora 9:40  
Fecha Sep 10/2010  
Firma *[Firma]*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
RECIBIDO  
Fecha: Sept. 9/10 Hora 08:53  
*[Firma]*  
DIRECCION PLANEAMIENTO URBANO

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA  
RECIBIDO DIRECCION AVALUOS Y REGISTROS  
HORA 9:40 FECHA Sep 12  
*[Firma]*

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
RECIBIDO  
Fecha: 10/09/10 Hora: 9:37  
*[Firma]*  
DPTO. FINANCIERA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA  
ASESORIA JURIDICA  
RECIBIDO  
Hora: 09:00  
Fecha: 10-09-2010  
Firma *[Firma]*

# TITULO DE CREDITO

# GADMCM - 13012 - IP

1/13/2012 6:47

CODIGO CATASTRAL	Año	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	ANO	CONTROL	TITULO N°
3-25-01-10-500	13041351	\$ 879,733,30	NUEVA ESPERANZA	2012	11152	
NOMBRE O RAZON SOCIAL		C.C./R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FEDICOMISO MERCANTIL DE ADM. PORTAL DE M.			CONCEPTO			
1132012 1304 ZARORA MARITZA			Costa Judicial			

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	RESALSA (+) RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PREDIAL	\$ 1,319.80	(\$ 131.80)	\$ 1,187.94
Ingresos por Honor			
MEJORAS A PARTIR 2012	\$ 122.75		\$ 122.75
MEJORAS HASTA 2011	\$ 1,830.27		\$ 1,830.27
TASA DE SEGURIDAD	\$ 395.88		\$ 395.88
TOTAL A PAGAR			\$ 3,545.54
VALOR PAGADO			\$ 3,545.54
SALDO			\$ 0.00

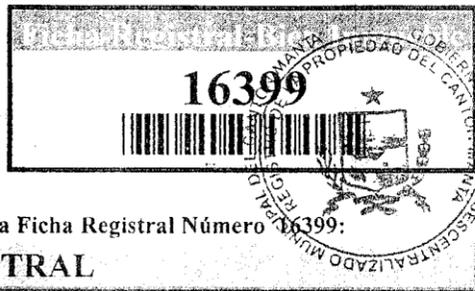
**CANCELADO**

TESORERIA  
GOBIERNO AUTONOMAMENTE DECENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



*Alcalde*  
M. U. *Islye Cedeño Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 16399:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: jueves 13 de agosto de 2009  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Identificación Predio: 3260110000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un macrolote de terreno ubicado en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta. Sup. Ciento treinta y cinco mil setecientos veintinueve metros cuadrados, ochenta y tres centímetros cuadrados. (135.729,83m<sup>2</sup>). Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Partiendo de Sur a Norte 26.11 metros desde este punto en ángulo externo de 172.09° desde este punto hacia el norte con 11.83, desde este punto con 92.98 desarrollada en curva con un radio de 238.60 metros, desde este punto con 79.39 metros desarrollada en curva con un radio de 269.06 metros, estas medidas conforman el retiro de 40 metros por derecho de vía al eje del tramo numero dos de la vía circunvalación, desde este punto hacia el norte con 13.65 metros linderando con la curva desplazada paralelamente 40 metros por derecho de vía al eje del tramo numero dos de la vía circunvalación, desde este punto con ángulo interno de 123.48° hacia el Oeste con 22.14 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 179.89° hacia el Oeste con 19.69 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 179.15° hacia el Oeste con 19.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.87° hacia el Oeste con 19.53 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.36° hacia el Oeste con 18.41 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 178.41° hacia el Oeste con 17.58 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 93.96° hacia el Norte con 43.73 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.98° hacia el Norte con 21.45 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 77.43° hacia el Oeste con 19.28 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 179.69° hacia el Oeste con 15.05 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 96.92° hacia el Sur con 75.42 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 165.57° hacia el Sur con 8.19 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la



Notaría Pública  
Marta Leguado  
Calle 11 y Calle 12  
Manta, Ecuador



Púb.  
norte  
Púb.

Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 175.66° hacia el Sur con 31.81 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 139.29° hacia el Sur con 79.68 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 72.94° hacia el Oeste con 8,37 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 107.06° hacia el norte con 80.14 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 139.65° hacia el norte con 40.33 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 161.31° hacia el norte con 74.43 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 82.89° hacia el Oeste con 13.98 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.86° hacia el oeste con 18.49 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.94° hacia el oeste con 21.15 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: Partiendo de Sur a norte con 19.92 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.70° hacia el oeste con 18.71 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.41° hacia el Oeste con 19.87 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.80° hacia el Oeste con 19.05 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 178.58° hacia el Oeste con 19.50 metros linderando con la Urbanización. Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.84° hacia el oeste con 19.25 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.19° hacia el Oeste con 19.59 metros linderando con la Urbanización los senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.70° hacia el oeste con 19.99 metros linderando con la Urbanización los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.24° hacia el oeste con 20.48 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.72° hacia el oeste con 19.80 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.90° hacia el Oeste con 5.40 metros linderando con la Urbanización los Senderos., desde este punto en ángulo interno de 176.05° hacia el oeste con 16.70 metros linderando con la Urbanización Los Senderos. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de 98.40° hacia el norte con 9.34 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto en ángulo interno de 177.18° hacia el norte con 18.59 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 175.57° hacia el norte con 20.06 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 173,97° hacia el norte con 19.69 metros linderando con calle



Certificación mapoteca por: Laur

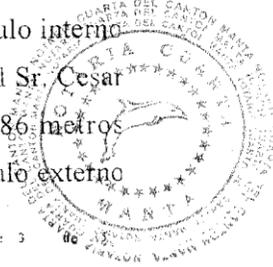
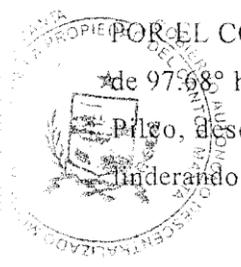
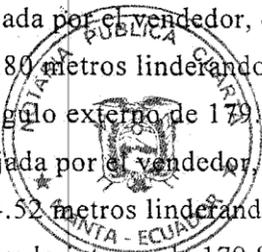
Ficha Registral: 16159

Página: 2 de 15

100-1001

pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.82° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.95° hacia el norte con 19.80 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.70° hacia el norte con 9.94 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.23° hacia el norte con 24.52 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.83° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.91° hacia el norte con 19.77 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.96° hacia el norte con 20.14 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.86° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.86° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.53° hacia el norte con 21.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.80° hacia el norte con 9.39 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.95° hacia el norte con 14.74 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.97° hacia el norte con 14.64 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.40° hacia el norte con 35.58 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.52° hacia el norte con 19.19 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.90° hacia el norte con 4.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 106.80° hacia el este con 23.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.77° hacia el este con 35.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 109.40° hacia el norte con 20.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 70.81° hacia el oeste con 12.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 75.99° hacia el norte con 12.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo.

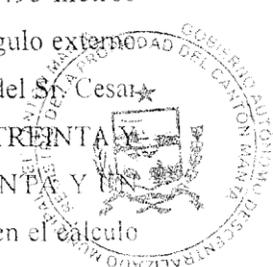
**POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de 97.68° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terreno de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.57° hacia el norte con 19.86 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo



*Handwritten signature*

de 179.70° hacia el norte con 20.02 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 177.67° hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.82° hacia el norte con 19.65 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 175.33° hacia el norte con 20.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.98° hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.82° hacia el norte con 19.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 177.56° hacia el Norte con 15.41 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.07° hacia el norte con 22.60 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.43° hacia el norte con 19.67 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.91 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.16° hacia el norte con 19.98 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.05° hacia el norte con 19.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.65° hacia el norte con 12.21 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.42° hacia el norte con 41.77 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.97° hacia el norte con 25.05 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.98° hacia el norte con 20.42 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.03 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.88° hacia el norte con 20.78 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.76° hacia el norte con 20.17 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.00 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.91° hacia el norte con 19.49 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.59° hacia el norte con 17.62 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco. Este inmueble previamente descrito tiene una Superficie total de CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (133.413,51M2). Quedando entendido que si bien el cálculo del área sobre la base de los linderos externos da un área mayor, la diferencia se debe a que

den  
suma  
Deer



Cesar

dentro de la propiedad existe un canal natural que corresponde a un área municipal, la cual suma un total de Un Mil Quinientos Ochenta Metros Cuadrados con Sesenta y Nueve Decímetros Cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	452 08/02/2006	5.697
Compra Venta	Compraventa	1.273 07/06/2006	16.703
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.795 31/12/2008	55.945
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	4 23/03/2009	94
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	2.321 13/08/2009	37.749
Compra Venta	Aclaración	2.649 23/09/2011	45.389
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	7 02/02/2012	352
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	31 31/05/2012	1.626
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.413 31/05/2012	26.690
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	33 11/06/2012	1.706
Compra Venta	Transferencia de Dominio	1.510 11/06/2012	28.377
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	43 05/09/2012	2.198

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: miércoles, 08 de febrero de 2006

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.697 - Folio Final: 5.715

Número de Inscripción: 452 Número de Repertorio: 738

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 28 de diciembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

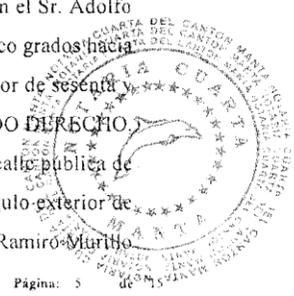
Compraventa relacionada con la totalidad del terreno el mismo que debido al actual tramo N2 de la vía Circunvalación, se ha dividido en tres cuerpos ubicados en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Descritos así: PRIMER CUERPO.- signado con el lote G y tiene los siguientes linderos y medida; FRENTE, partiendo de Sur a Norte Ochenta metros, de aquí se forma un ángulo exterior de ciento cuarenta grados hacia el Norte con sesenta y un metros de este punto en ángulo interior de ciento cincuenta y tres metros hacia el Norte con cincuenta y nueve metros linderando con el área de protección por quebrada. ATRÁS, ciento ochenta y seis metros setenta centímetros y propiedad de César Philco. COSTADO DERECHO, cincuenta y cuatro metros y propiedad de la CIA. Marzam. COSTADO IZQUIERDO, cuarenta y un metros y propiedad de Adolfo Cevallos. Con una Superficie total de SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS. SEGUNDO CUERPO.- signado con el lote D y linderos: FRENTE, doscientos veintiséis metros y tramo número dos de la vía Circunvalación, de este punto en ángulo de ciento treinta y dos grados hacia el Oeste con ciento dieciséis metros, de aquí en ángulo exterior de Ochenta y Nueve grados hacia el Norte con sesenta y siete metros sesenta y siete centímetros linderando con la Dra. Leonor Ferrín, de este punto en ángulo de Ochenta y dos grados hacia el Oeste con veinticinco metros linderando con el Sr. Adolfo Cevallos. ATRÁS, ocho metros y propiedad del Sr. Luis Álvarez, de aquí en ángulo de setenta y cinco grados hacia el Sur con ciento cuarenta y dos metros ochenta y siete centímetros, de ese punto en ángulo exterior de sesenta y cuatro grados hacia el Oeste, con doscientos sesenta y dos metros, linderando con Marzan. COSTADO DERECHO, partiendo de Sur a Norte, ciento dos metros ochenta y cinco centímetros, linderando con el lote A, calle pública de diez metros de ancho lote C y propiedad de Jovanny Palma y Ramiro Murillo, de este punto en ángulo exterior de ciento ocho grados hacia el Este con cincuenta metros cuarenta y cinco centímetros, linderando con Ramiro Murillo.

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 16399

Página: 5 de 5

Ayer Cesar Mendoza con Ramiro Murillo para el Cantón Manta



Fecha  
a. Obs.  
C O I  
La C...

de aquí en ángulo interno de ciento cinco grados hacia el Norte con veinte metros veintidós centímetros, de este punto en ángulo interno de setenta y cuatro grados hacia el Oeste trece metros diez centímetros de este punto en ángulo exterior de setenta y seis grados hacia el Norte con trece metros, linderando con líder Intriago. COSTADO IZQUIERDO, partiendo de Sur a Norte con ochenta metros, de este punto formando un ángulo de ciento cuarenta grados hacia el Norte con cincuenta y cinco metros, de aquí en ángulo de ciento cincuenta y tres grados hacia el Norte con sesenta y seis metros, Linderando con el área de protección por quebrada. Teniendo una Superficie total de VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE

D E C I M E T R O S C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000016758	Compañía Negocorp Compañía Limitada		Manta
Vendedor	80-000000000124	Compañía Naviera Marnizan 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	867	06-jul-1999	553	554

2 / 7 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 07 de junio de 2006  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 16.703 - Folio Final: 16.713  
 Número de Inscripción: 1.273 Número de Repertorio: 2.582  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de mayo de 2006  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con el lote de terreno ubicado en el Barrio La Nueva Esperanza, de la Parroquia Urbana T a r q u i d e l C a n t ó n M a n t a .  
 Con los siguientes linderos y medidas.  
 FRENTE, En cuatrocientos quince metros y lindera con terreno de los Abogados Otto Palacios y René Mera, con una calle pública entre estos dos linderos del Sr. Vicente Mendoza.  
 ATRÁS, En trescientos treinta y seis metros y lindera con César Pilco.  
 COSTADO DERECHO, En doscientos treinta y ocho metros y lindera con terreno del Sr. Walter Marín.  
 COSTADO IZQUIERDO, En trescientos cincuenta metros y lindera Con terreno del Sr. Ramón Mendoza y de la Dra. Lady Ferrín, actualmente vía de Circunvalación.  
 Terreno que tiene una Superficie total de CIENTO DIEZ MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE METROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-000000000124	Compañía Naviera Marnizan 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	1537	22-oct-1996	984	984

3 / 7 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : miércoles, 31 de diciembre de 2008  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 55.945 - Folio Final: 55.960  
 Número de Inscripción: 3.795 Número de Repertorio: 7.557  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 17 de diciembre de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CONTRATO DE UNIFICACION DE BIENES INMUEBLES.**

La Compañía NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA. LTDA., a través de su Representante legal, tiene a bien UNIFICAR, como en efecto unifica en un solo cuerpo cierto, los bienes inmuebles, que de conformidad a la Autorización de Unificación signada con el número uno cero dos- tres uno ocho cinco (102-3185), otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta con fecha diciembre doce del dos mil ocho y que forma parte integrante de esta escritura, está ubicado en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza", de la Parroquia Urbana Tarqui, jurisdicción del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	452	08-feb-2006	5697	5715
Compra Venta	1273	07-jun-2006	16703	16713

4 / 5 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : **lunes, 23 de marzo de 2009**

Tomo: **1** Folio Inicial: **94** - Folio Final: **128**  
Número de Inscripción: **4** Número de Repertorio: **1.710**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 19 de febrero de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

**CONTRATO DE FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION DENOMINADO "PORTAL DEL MAR A R"**

El Constituyente, en su calidad de propietario pleno y absoluto de sus bienes, declara que transfiere a título de FIDEICOMISO MERCANTIL IRREVOCABLE, con todos sus usos y costumbres, sobre Tres lotes de terrenos unificados, ubicados en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza", de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Fideicomiso	80-000000023083	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fiduciario	80-000000022271	Compañía Integra Sociedad Anonima Admín		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3795	31-dic-2008	55945	55960

5 / 7 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : **jueves, 13 de agosto de 2009**

Tomo: **37** Folio Inicial: **37.749** - Folio Final: **37.787**  
Número de Inscripción: **2.321** Número de Repertorio: **4.591**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**  
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 30 de junio de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cambio de Uso y Compraventa. Aporte a Fideicomiso Mercantil y Unificación. Ilustre Municipalidad de Manta, vende a favor de la Cia. Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia.Ltda, y esta aporta a Fideicomiso Mercantil de Administración denominado Portal del Mar, representado por la Compañía Integra S.A. Administradora de Fideicomisos Integrada., tienen a bien UNIFICARLOS, como en efecto los unifica, en un solo cuerpo cierto, que de

U.  
repress.  
de Adm.  
Adm.

conformidad a la autorización signada con el numero cero treinta y siete- Once sesenta y tres (037-1163) de Mayo Veintiuno del dos mil uno, emitida por la Dirección de Planeamiento Urbano de la I. Municipalidad de Manta, que forma parte integrante de esta escritura se encuentra ubicado en las inmediaciones del Barrio La Nueva Esperanza de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 224,8925m. con Vía Circunvalación (Longitud desarrollada según el trazado-retiro de 40,00m. desde el eje de la Vía); desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 134° longitud de 142,660m, desde este punto gira hacia el frente formando ángulo externo de 87°, longitud de 65,322m., linderando en sus dos (2) extensiones con propiedad de la Dra. Leonor Ferrín, desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 79° longitud de 35,92m. y lindera con propiedad del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto gira hacia atrás formando ángulo interno de 92° longitud de 56,50m.; desde este punto con ángulo de 157° con 58,50.; desde este punto con ángulo de 220° en 79,90m. Con área de encauzamiento canal abierto, desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo externo de 73° longitud de 9,99m., linderando con Area de encauzamiento canal abierto, desde este punto gira hacia el frente formando ángulo externo de 107°, longitud de 79,90m.; desde este punto con ángulo de 140° en 55,26m.; desde este punto con ángulo de 203° en 59,50m., linderando con Area de encauzamiento canal abierta, y desde aquí gira hasta cerrar con el Costado Izquierdo formando ángulo interno de 92° longitud de 51,92m. y lindera con propiedad del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: 218,563m. con propiedad del Abg. Walter Marín. POR EL COSTADO DERECHO: Inicia desde la via de circunvalación (retiro de 40,00m. desde el eje de la Vía) hacia atrás formando ángulo interno de 72°, longitud de 13,447m., desde este punto gira hacia la derecha formando ángulo externo de 76° longitud de 13,01m., desde este punto gira hacia atrás formando ángulo interno de 72° longitud de 19,968m., linderando en sus tres (3) extensiones con propiedad del Sr. Lider Intriago, desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 109° longitud de 50,967m., desde este punto gira hacia atrás formando ángulo externo de 107°, longitud de 115.638m., desde este punto gira hacia la Izquierda formando ángulo interno de 107°, longitud de 8,342m., linderando en sus tres (3) extensiones con propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto gira hacia atrás formando ángulo externo de 107°, longitud de 218,261m., y desde aquí continua hasta cerrar con el lindero de atras formando ángulo externo de 172° longitud de 47.870m., linderando en sus dos (2) extensiones con calle pública. COSTADO IZQUIERDO: Inicia desde el lindero del frente (propiedad del Sr. Adolfo Cevallos) hacia atras formando angulo interno de 95°, longitud de 186,005m. y desde aquí continua hasta cerrar con el lindero de atrás formando ángulo externo de 175° longitud de 324,859m., Linderando en sus dos (2) extensiones con propiedad del Sr. Cesar Pilco. AREA TOTAL: CIENTO TREINTA Y CINCO MIL SETECIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y TRES CENTIMETROS CUADRADOS (135,729.83M2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
A Favor	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Comprador	80-0000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-0000000000151	Hustre Municipalidad de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	4	23-mar-2009	94	128

6 / 7 Aclaración

Inscrito el: viernes, 23 de septiembre de 2011

Tomo: 90 Folio Inicial: 45.389 - Folio Final: 45.419  
Número de Inscripción: 2.649 Número de Repertorio: 5.588  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

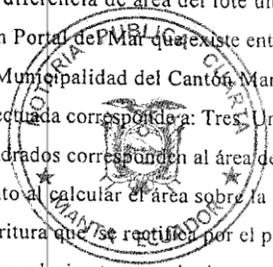
CONTRATO DE ACLARACION, RECTIFICACION AL ADENDUM DE APORTACION DE BIEN INMUEBLE AL PATRIMONIO DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION "PORTAL DEL MAR" Y



en de  
que  
ayo

UNIFICACION.- El Ing. Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia Ltda y por otra el Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar, por medio de su Administradora Fiduciaria, la compañía Integra S.A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA), legalmente representada por la Srta. Grace Amador Alvarez, en su calidad de Gerente General. ACLARACION.- Por los antecedentes señalados, los comparecientes tienen a bien aclarar que la diferencia de área del lote unificado que conforma el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar que existe entre el plano topográfico con medidas y linderos del inmueble aprobado por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, el cual se anexa al presente instrumento y el área constante en la Unificación efectuada corresponde a: Tres. Uno.- Un Mil Quinientos Ochenta Metros Cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados corresponden al área del canal natural de propiedad del Municipio de Manta que atraviesa el lote, por lo tanto al calcular el área sobre la base de los linderos externos del lote unificado se incluyó el área del canal en la escritura que se rectifica por el presente acto. Tres. Dos.- Setecientos treinta y cinco metros cuadrados con sesenta y tres decímetros cuadrados que corresponden a un área perdida no justificada, que representa el cero punto cincuenta y cinco por ciento (0.55%) del área total, es decir, menos del uno por ciento del lote que conforma el Patrimonio del Fideicomiso. Las partes aceptan que los linderos y medidas correctos son los que corresponden al último plano aprobado por la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta en sesión del nueve de Septiembre de dos mil nueve y sellado y firmado por el Señor Director de Planeamiento Urbano de dicha entidad pública el veinte de octubre de dos mil diez, esto por cuanto la compañía Negocios Inmobiliarios NEGOCORP Compañía Limitada en su calidad de aportante de todos los lotes de terreno que conformaron el actual lote unificado de propiedad del Fideicomiso y actual única beneficiaria de dicho Patrimonio autónomo instruye a la Fiduciaria en tal sentido.

RECTIFICACION.- Los comparecientes declaran que rectifican la cláusula decima segunda del Adendum de Aportacion de Bien Inmueble al Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar y Unificación constante en la Segunda Parte de la escritura pública de fecha treinta de junio de dos mil nueve, otorgada ante el Dr. Simón Zambrano Vences, Notario Cuarto del Cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el trece de Agosto de dos mil nueve, con el número de inscripción dos mil trescientos veintiuno, en el sentido que para todos los efectos los linderos y medidas correspondientes al lote de terreno Unificado que conforma el Patrimonio del Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar serán para todos los efectos como se expresa a continuación: POR EL FRENTE: Partiendo de Sur a Norte 26.11 metros desde este punto en ángulo externo de 172.09° desde este punto hacia el norte con 11.83, desde este punto con 92.98 desarrollada en curva con un radio de 238.60 metros, desde este punto con 79.39 metros desarrollada en curva con un radio de 269.06 metros, estas medidas conforman el retiro de 40 metros por derecho de vía al eje del tramo número dos de la vía circunvalación, desde este punto hacia el norte con 13.65 metros linderando con la curva desplazada paralelamente 40 metros por derecho de vía al eje del tramo número dos de la vía circunvalación, desde este punto con ángulo interno de 123.48° hacia el Oeste con 22.14 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 179.89° hacia el Oeste con 19.69 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 179.15° hacia el Oeste con 19.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.87° hacia el Oeste con 19.53 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.36° hacia el Oeste con 18.41 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 178.41° hacia el Oeste con 17.81 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin desde este punto en ángulo externo de 93.96° hacia el Norte con 43.73 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo externo de 176.98° hacia el Norte con 21.43 metros linderando con los terrenos de la Sra. Leonor Ferrin, desde este punto en ángulo interno de 77.43° hacia el Oeste con 19.28 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 179.69° hacia el Oeste con 15.05 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo interno de 96.92° hacia el Sur con 75.42 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 16399

Página: 9 de 15



punto en ángulo externo de 165.57° hacia el Sur con 8.19 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 175.66° hacia el Sur con 31.81° metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 139.29° hacia el Sur con 79.68 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 72.94° hacia el Oeste con 8,37 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 107.06° hacia el norte con 80.14 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo externo de 139.65° hacia el norte con 40.33 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 161.31° hacia el norte con 74.43 metros linderando con canal abierto de AALL propuesto para la Urbanización Santa Catalina, desde este punto en ángulo interno de 82.89° hacia el Oeste con 13.98 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.86° hacia el oeste con 18.49 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos, desde este punto en ángulo externo de 179.94° hacia el oeste con 21.15 metros linderando con los terrenos del Sr. Adolfo Cevallos. POR ATRAS: Partiendo de Sur a norte con 19.92 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.70° hacia el oeste con 18.71 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.41° hacia el Oeste con 19.87 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.80° hacia el Oeste con 19.05 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 178.58° hacia el Oeste con 19.50 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.84° hacia el oeste con 19.25 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.19° hacia el Oeste con 19.59 metros linderando con la Urbanización los senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.70° hacia el oeste con 19.99 metros linderando con la Urbanización los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 178.24° hacia el oeste con 20.48 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo externo de 179.72° hacia el oeste con 19.80 metros linderando con la Urbanización Los Senderos, desde este punto en ángulo interno de 179.90° hacia el Oeste con 5.40 metros linderando con la Urbanización los Senderos., desde este punto en ángulo interno de 176.05° hacia el oeste con 16.70 metros linderando con la Urbanización Los Senderos. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde el lindero de atrás con un ángulo interno de 98.40° hacia el norte con 9.34 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto en ángulo interno de 177.18° hacia el norte con 18.59 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 175.57° hacia el norte con 20.06 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 173.97° hacia el norte con 19.69 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.82° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.97 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.95° hacia el norte con 19.80 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.70° hacia el norte con 9.94 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.23° hacia el norte con 24.52 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.83° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.91° hacia el norte con 19.77 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.96° hacia el norte con 20.14 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo externo de 179.86° hacia el norte con 19.95 metros linderando con calle pública B dejada por el vendedor, desde este punto con ángulo interno de 179.86° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.53° hacia el norte con 21.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.80° hacia el norte con

9-  
179.9-  
punto con  
Ramiro



9.39 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.95° hacia el norte con 14.74 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.97° hacia el norte con 14.64 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.40° hacia el norte con 35.58 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.52° hacia el norte con 19.19 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 179.90° hacia el norte con 4.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 106.86° hacia el este con 23.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 179.77° hacia el este con 35.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 109.40° hacia el norte con 20.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo interno de 70.81° hacia el este con 12.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo, desde este punto con ángulo externo de 75.99° hacia el norte con 11.57 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Ramiro Murillo. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el lindero de atras con un ángulo interno de 97.68° hacia el norte con 19.84 metros linderando con terreno de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.57° hacia el norte con 19.86 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.70° hacia el norte con 20.02 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 177.67° hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.82° hacia el norte con 19.65 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 175.33° hacia el norte con 20.34 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.98° hacia el norte con 19.76 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.82° hacia el norte con 19.97 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 177.56° hacia el Norte con 15.41 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.07° hacia el norte con 22.60 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.43° hacia el norte con 19.67 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.79° hacia el norte con 19.91 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.16° hacia el norte con 19.98 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.05° hacia el norte con 19.12 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.65° hacia el norte con 12.21 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 177.42° hacia el norte con 41.77 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.97° hacia el norte con 25.05 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.98° hacia el norte con 20.42 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.03 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.88° hacia el norte con 20.78 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.76° hacia el norte con 22.1 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 178.73° hacia el norte con 19.00 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.91° hacia el norte con 19.49 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo interno de 179.96° hacia el norte con 19.95 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco, desde este punto en ángulo externo de 179.59° hacia el norte con 17.62 metros linderando con terrenos de propiedad del Sr. Cesar Pilco. Este inmueble previamente descrito tiene una

Superficie total de CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (133.413,51M2). Quedando entendido que si bien el cálculo



*Vertical stamp:* Cantón Manta, Provincia de Manabí, Ecuador. Includes a signature and date.



*Handwritten signature*

del área sobre la base de los linderos externos da un área mayor, la diferencia se debe a que dentro de la propiedad existe un canal natural que corresponde a un área municipal, la cual suma un total de Un Mil Quinientos Ochenta Metros Cuadrados con Sesenta y Nueve Decímetros Cuadrados.

Restit  
Inscrito  
Tomo:  
Número de  
Oficina de  
Mant

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Propietario	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2321	13-ago-2009	37749	37787

5 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: jueves, 02 de febrero de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 352 - Folio Final: 543

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 677

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO DENOMINADO SANTA CA. Comperecen a esta celebración: -

Uno. Uno. Fideicomiso Mercantil De Administración Portal Del Mar. Debidamente representando por su Administradora Fiduciaria, la compañía Integra S.A. Administradora De Fideicomiso (Integrasa), quien actúa por medio de su Gerente General, señorita Grace Amador Alvarez. Ecuatoriana, de estado civil soltera, parte de quien en lo venidero y en relación con todos los efectos del presente contrato, se lo podrá identificar como el contituyente A. - Uno Dos. La compañía Santa Catalina Cia. Ltda. Inmocatalina REpresentada por su Gerente General señor Ing. Frank Velásquez Morillo, parte a la que se adelante y para todo los efectos del presente acto se podrá denominar indistintamente como Contituyente B o Beneficiaria. - Uno Tres. La Compañía Integra S.A Administradora De Fideicomiso (Integrasa), debidamente representada por su Gerente General, señorita Grace Amador Alvarez, que declara ser de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil soltera parte a la que en adelante y para idéntico fines, se la podrá denominar Fiduciaria. - Proyecto Inmobiliario: Es el proyecto inmobiliario denominado Urbanización Santa Catalina que se contruiran en etapa sobre el inmueble aportado al patrimonio del Fideicomiso Mercantil en su acto constitutivo y del cual se ha previsto culminar y vender las edificaciones resultantes del mismo durante la vigencia de este Fideicomiso. - Aporte a Título De Fideicomiso Mercantil, considerando los antecedente expuesto, los contituyentes realizan los siguiente aportes al patrimonio autónomo que se constituye por el presente acto jurídico. - Cuatro. UNO- EL Contituyente A, por instrucciones expresa de su única Beneficiaria, impartidas conforme las cláusulas de su contrato constitutivo, como propietario de sus bienes, y por lo tanto, con plenas facultades para comparecer a la celebración del presente acto, aporta, al FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO SANTA CATALINA, a título de fideicomiso mercantil irrevocable, sobre los siguiente bienes: Un macrolote de terreno ubicado en las inmediaciones del barrio Nueva Esperanza de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta los lote fueron unificados en solo cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Constituyente	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fideicomiso	80-0000000058349	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa C		Manta
Fiduciario	80-0000000042917	Compañía Integra S A Administradora de Fi		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	4	23-mar-2009	94	128



5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.626 - Folio Final: 1.664  
Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 3.084  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

R E S T I T U C I O N D E F I D E I C O M I S O

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Constituyente	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fideicomiso	80-0000000058349	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa C		Manta
Fiduciario	80-0000000042917	Compañía Integra S A Administradora de Fi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	7	02-feb-2012	352	543

7 Transferencia de Dominio

Inscrito el : jueves, 31 de mayo de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 26.690 - Folio Final: 26.730  
Número de Inscripción: 1.413 Número de Repertorio: 3.083  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TRANFERENCIA DE DOMINIO.- Con los antecedentes que han quedado expuestos las partes aqui contratantes establecen que en este acto, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa Catalina, debidamente representado por la Compañía Integra S. A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA), debidamente representa por la Srta. Grace Isabel Amador Alvarez, procede a transferir, en restitucion, a favor del Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar el dominio del bien inmueble de Un macrolote de terreno ubicado en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza", de la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Vendedor	80-0000000058349	Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Santa C		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2321	13-ago-2009	37749	37787

5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : lunes, 11 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.706 - Folio Final: 17.431  
Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 3.286  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

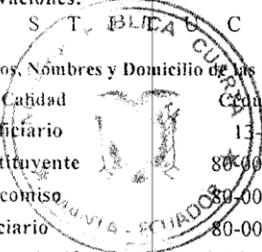
TERMINACION Y LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACION PORTAL DEL

M A R

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 16399

Página: 13 de 17



101  
Libro

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Constituyente	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Fideicomiso	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta
Fiduciario	80-0000000042917	Compañía Integra S A Administradora de Fi		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	31	31-may-2012	1626	1664

11 / 7 Transferencia de Dominio

Inscrito el: lunes, 11 de junio de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 28.377 - Folio Final: 28.415  
 Número de Inscripción: 1.510 Número de Repertorio: 3.285  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Octava  
 Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 07 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE RESTITUCION QUE HACE EL FIDEICOMISC MERCANTIL DE ADMINISTRACION PORTAL DEL MAR A FAVOR DE LA COMPAÑIA NEGOCIOS INMOBILIARIOS NEGOCORP CIA LTDA.-Con los antecedentes que han quedado expuestos las partes aqui contratadas establecen que en este acto, el Fideicomiso Mercantil de Administracion Portal del Mar, debidamente representado por la Compañía Integra S. A. Administradora de Fideicomisos (INTEGRASA), debidamente representada por la Srta. Grace Isabel Amador Alvarez, procede a transferir, a titulo de restitucion, a favor de la Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp Cia Ltda, el dominio del bien inmueble que se describe a continuacion:  
 Un macrolote de terreno ubicado en las inmediaciones del Barrio "Nueva Esperanza" de la Parroquia Tarqui del

C a n t ó n M a n t a



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000000125	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Vendedor	80-0000000029380	Fideicomiso Mercantil de Administracion Po		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1413	31-may-2012	26690	26730

12 / 5 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: miércoles, 05 de septiembre de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.198 - Folio Final: 2.281  
 Número de Inscripción: 43 Número de Repertorio: 5.219  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria Santa Catalina y Cesión  
 d e D e r e c h o s F i d u c i a r i o s

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-0000000020444	Compañía Negocios Inmobiliarios Negocorp		Manta
Beneficiario	13-91782640001	Compañía Inmobiliaria Santa Catalina Cia		Manta
Fideicomiso	80-0000000063224	Fideicomiso Santa Catalina		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 16399

Página: 14 de 15



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	5		
Compra Venta	7		

**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: 14:58:21 del jueves, 13 de septiembre de 2012



A petición de:

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pinca  
#30635712-8

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.

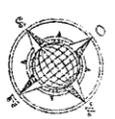
*Arreñibol*  
Ab. Elyse Cederio Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



CUADRO GENERAL AREAS VERDES PRIMARIAS		
AREAS VERDES PRIMARIAS	M2	FORMA
AV1	803.43	
AV2	466.97	
PARQUES LINEALES C1 Y C2	3783.80	
AREA VERDE MZ D2 - AV-D2	1040.53	
PLANTA DE TRATAMIENTO AV-PT	1198.11	
PALICUE - AV-PO	4087.36	
TOTAL AREAS VERDES SECUNDARIAS	11390.20	

CUADRO GENERAL AREAS CUBIERTAS Y DE USO COMUN		
AREAS CUBIERTAS Y DE USO COMUN	M2	FORMA
AREA CANCHAS EQUIPAMIENTO 1	1179.73	
AREA CUBIERTA EQUIPAMIENTO 2	1514.17	
TOTAL AREAS VERDES SECUNDARIAS	1693.90	

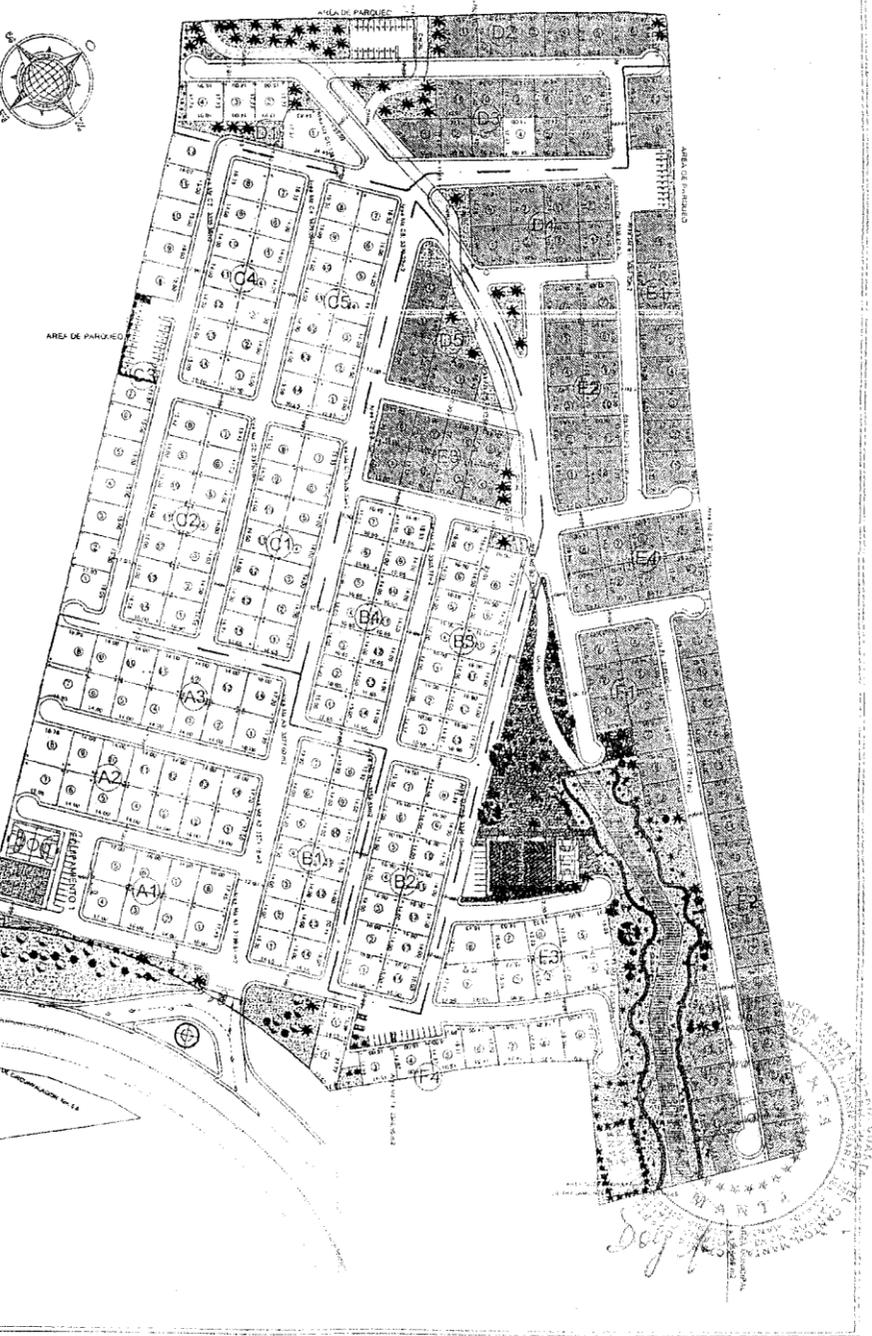
CUADRO GENERAL AREAS VERDES SECUNDARIAS		
AREAS VERDES SECUNDARIAS	M2	FORMA
AVS-1	98.7218	
AVS-2	90.3795	
AVS-3	420.22	
AVS-4	113.93	
AVS-5	100.87	
AVS-6	339.23	
AVS-7	55.11	
AVS-8	138.70	
AVS-9	12.12	
AVS-10	105.80	
AVS-11	202.58	
AVS-12	155.03	
AVS-13	513.89	
AVS-14	225.36	
AVS-15	94.20	
AVS-16	83.36	
AVS-17	195.98	
TOTAL AREAS VERDES SECUNDARIAS	3064.24	



**IMPLANTACION GENERAL URB. SANTA CATALINA**  
ESCALA 1:1000

CUADRO GENERAL DE AREAS URB. SANTA CATALINA	AREA	PORCIENTO
LOTES	21.975.30	53.95%
VIAS Y ACERIAS	41.709.20	31.88%

AREAS A SER PROTEGIDAS POR EL MUNICIPIO DE NANITA	AREA	PORCIENTO
AREA VERDE PRIMARIA Y SECUNDARIA	24.444.45	10.93%
AREA CUBIERTA Y DE USO COMUN	2.693.90	2.02%
CANALES	1.795.80	1.35%
AREA SOCIAL DE CLUB Y COMERCIO - (LOTES 2 Y 21)	793.80	4.45%
AREA TOTAL PROTEGIDA	33.413.51	100.00%
AREA MUNICIPAL	1.560.00	



ESTAS 23 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez 2/

QUE DANDO CUMPLIMIENTO A LA PETICION EFECTUADA POR EL ABOGADO EDISON DELGADO CARRION, PROTOCOLIZO LOS DOCUMENTOS DE APROBACION DE LA URBANIZACION "SANTA CATALINA" DEL CANTON MANTA. Y EN FE DE ELLO CONFIERO EL ESTE PRIMER TESTIMONIO CORRESPONDIENTE EN NUMERO DE VEINTITRES FOJAS UTILES ANVERSOS Y REVERSOS, FIRMADOS Y SELLADOS EN LA CIUDAD DE MANTA A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE. ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, NOTARIA ENCARGADA DE LA NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA, MEDIANTE ACCION DE PERSONAL NUMERO 128-UP-CJM-12-CC, OTORGADA POR LA DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE MANABI.



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