

3

REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE EJERCICIO

evanislomto

OBSERVACIONES:

evanislomto

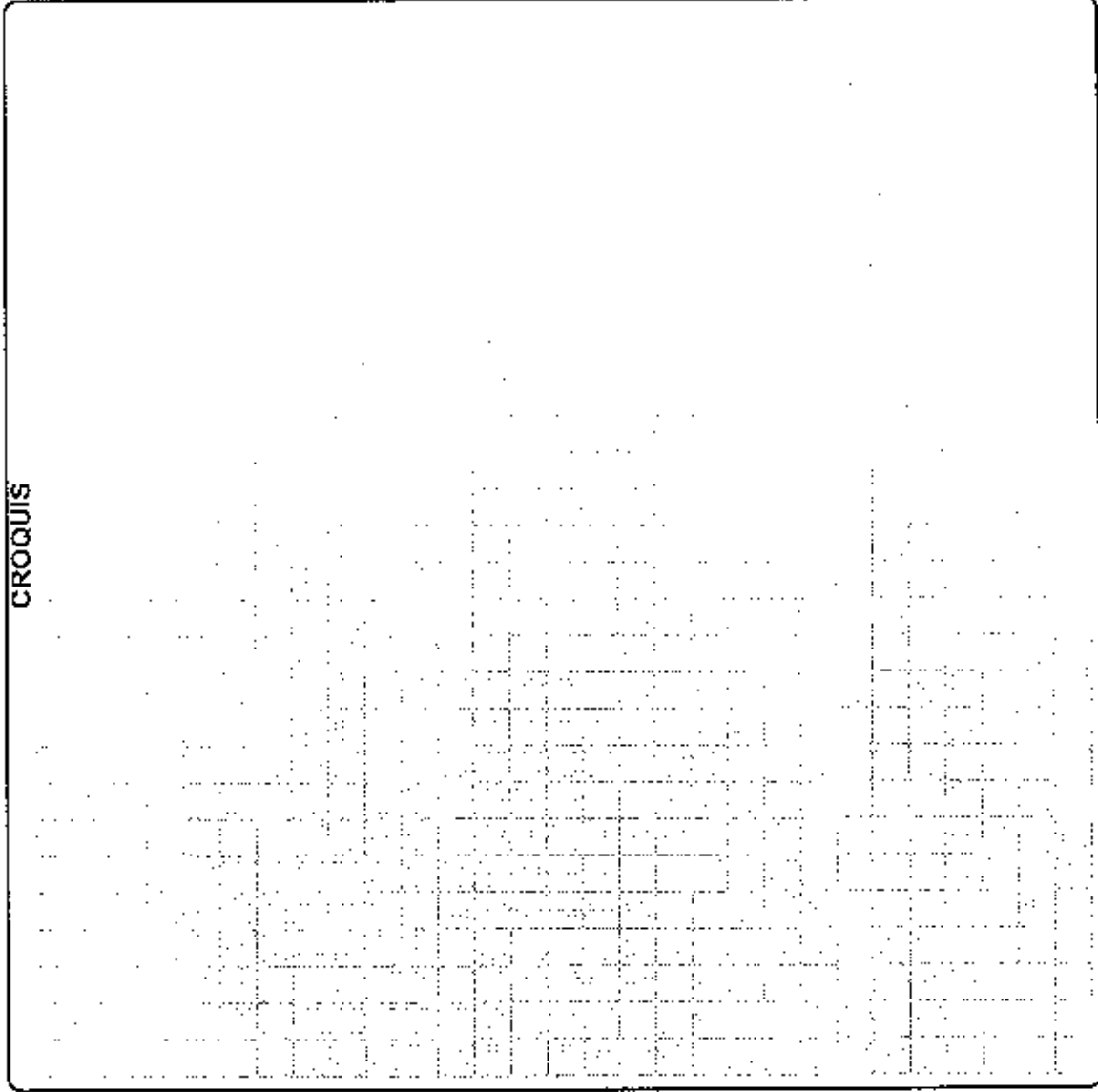
IFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

☐ NO ☐ SI		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA Nº _____
DIRECCIÓN: <u>URB Los Esferos Norte</u> calle: _____ barrio: _____	CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO) 12 - F M L - 5	
ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ ZONA HOMOGENEA ☐ ZONA SEGUN VALOR	1 2 3 4 5 6 20 44 70 5	

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE ☐		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO SOBRE LA RASANTE ☐ METROS BAJO LA RASANTE ☐ METROS		CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO ☐ MADERA ☐ CABA ☐ OTRO ☐	
LOTE INTERIOR POR PASAJE PEATONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAYA		SERVICIOS DEL LOTE 20 AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 21 DESAGUES 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE 22 ELECTRICIDAD 1 ☐ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE 23 AREA ☐ 1750 24 PERIMETRO ☐ 150 25 LONGITUD DEL FRENTE ☐ 10 26 ANCHO DE ESCUINAS ☐	
PAVIMENTOS DE LA VIA PRINCIPAL TERRA ☐ LASTRE ☐ PIEDRA DE RIO ☐ ASQUIN ☐ ASFALTO O CEMENTO ☐		PUBLICAS EN LA VIA NO EXISTE ☐ SI EXISTE ☐		NO EXISTE ☐ SI EXISTE ☐	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION 27 ☐	CON EDIFICACION 28 ☐	USO DEL AREA SIN EDIFICACION SIN USO ☐	CONSTRUCCION OTRO USO ☐	NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 29 ☐	NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 30 ☐
--	--	--	---	---	--

OBSERVACIONES:

Se desea road 204/712
 solo con elavica 28/10/15



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO PÚBLICO DEL CANTÓN MANTA

2015

2015	13	08	05	P03407
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO A FAVOR DE LA SEÑORITA KERLY JACQUELINE LUCAS MARCILLO.



CUANTÍA: USD\$ 69.890,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA LA SEÑORITA KERLY JACQUELINE LUCAS MARCILLO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día siete (07) de Octubre del dos mil quince, ante mí, Doctor DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, Notario Público Quinto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, UNO.- El FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, quien comparece representada a su vez por el señor FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria,

[Handwritten signature and date 10/07/15]

Ingeniero David Humberto Cobo Barcia, según consta de la copia certificada del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero seis ocho cinco cero seis seis guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, ingeniero civil, de estado civil casado y domiciliado en Quito, de paso por esta ciudad de Manta.

DOS: La señorita KERLY JACQUELINE LUCAS MARCILLO, soltera, mayor de edad, Abogada a quien de conocerla doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los uno tres uno dos seis siete siete nueve seis guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. TRES.- La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el señor VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco dos seis uno dos dos guion dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura.; y, CUATRO.- El Señor ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, en su calidad de Apoderado Especial del BIESS y en representación del Abg. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser: de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2012

es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECTENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) La Señorita KIMLY JACQUELINE LUCAS MARCILLO, por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera genérica, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Mercantil Bics - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía HGL&M Construcciones S.A., debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio González Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declarar: ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad Quito el Ing. Francisco Esteban León Coronel, en Manta los demás, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA:**

ANTECEDENTES.- Dos punto uno. Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Los Esteros- Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Biess; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento catorce. **Costado Izquierdo (Este):** doscientos noventa metros lindera con calle cieno dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de sesenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **Dos punto tres.** Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGI & M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **Dos punto Cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. Cero cero uno - ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Los Esteros - Maratea". **Dos punto Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaría Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización del Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número CINCO de la manzana "I", ubicada en la Urbanización "Los Esteros - Maratea", de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato

constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Bicss - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de la señorita KERLY JACQUELINE LUCAS MARCILLO el lote de terreno y vivienda signado con el número CINCO de la manzana "F", que forma parte de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: FRENTE: Diez metros con calle tres; ATRÁS: Diez metros con lote número veintiuno; COSTADO DERECHO: Quince metros con lote número seis; COSTADO IZQUIERDO: Quince metros con lote número cuatro. Con una área total de CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS. No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres, y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública.

CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 69.890,00) valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: la suma de CUATRO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO 66/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$4.755,66) que tiene cancelado a la fecha y el restante por pagar, esto es, la suma de SESENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO 34/100 DOLARES DE LOS



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USDS 65.134,34), que cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el Biess a su favor, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El **VENDEDOR**, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del **COMPRADOR**, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el **VENDEDOR** responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El **COMPRADOR** declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El **COMPRADOR** se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:**



El COMPRADOR se obliga a asumir el pago de las expensas que le corresponden al inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", eximiendo de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la Urbanización "Los Esteros-Maratea"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", será responsable por cualquier vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** El Comprador se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

C. 151

a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasionen la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES:** La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE:** Para

solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario. **CLÁUSULA DÉCIMA**

CUARTA.- ACEPTACION: Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura, minuta que está firmada Abogado Juan Carlos González Limongi, registro profesional número dos mil cuatrocientos veintiocho Colegio de Abogados de Manabí.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor

ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado

Especial y en representación del Abg. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se

la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y

por otra parte comparece(n) la señorita **KERLY JACQUELINE LUCAS**

MARCILLO, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte

Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados

para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y

Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en

celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA:

ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública,

sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Señal 101

cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b)

La señorita KERLY JACQUELINE LUCAS MARCILLO, en su calidad de afiliada al IESS, ha solicitado al IESS el

otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que impliquen obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo

de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. e) LA PARTE DEUDORA es

propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número 5 de la manzana "F", situado en el Conjunto Habitacional "Los Esteros-Maratea", de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de

Manabí. d) Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-

En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que

contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de

las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido,

bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las

obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos,

modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a

estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o



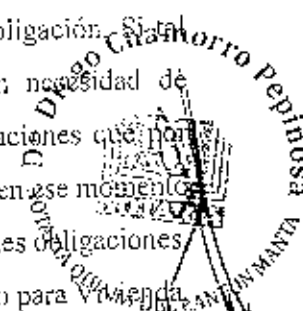
cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: Diez metros con calle tres; ATRÁS: Diez metros con lote número veintiuno; COSTADO DERECHO: Quince metros con lote número seis, COSTADO IZQUIERDO: Quince metros con lote número cuatro.** Con una área total de **CIENTO CINCUENTA METROS CUÁDRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

21/1/2017

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



incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

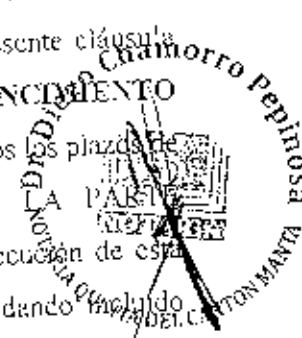
SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, del mismo modo que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS,



Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a sus nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. **OCTAVA: VENCIMIENTO**
ANTICIPADO.- EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito avaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; a) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. b) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. c) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; d) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; f) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia



de dominio; g) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; h) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; i) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; j) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; k) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; l) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. m) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; n) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, o) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. p) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. q) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

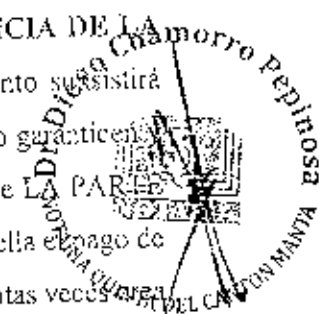
NOVENA: PRUEBA.-LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

2004 01

beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantice(n) hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. EL BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La parte deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que Elia, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas añadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el



derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y lizas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien (es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Año 1991

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



que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación del crédito respectiva.

DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

1999

pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA:**
ACEPTACION Y RATIFICACION.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes la minuta que está firmada por el Abogado Juan Carlos González Lamongí, registro profesional número dos mil cuatrocientos veintiocho Colegio de Abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, toda que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-


f) Ing. Francisco León Coronel
C.C. No.- 170685066-4

APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO.


f) Ec. Vicente González Lamongí
C.C. No.- 130526122-2

GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.



f) Sr. Robert Antonio Paez Moncayo.

C.C. 171246282-7

APODERADO ESPECIAL DEL BIESS



f) Srta. Kerly Jacqueline Lucas Marcillo.

C.C. 131267796-4.



Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS
IDENTIFICACIÓN - CÉDULA



CÉDULA N°
CIUDADAJA
ATILIO J. GARCÉS
LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-09-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN

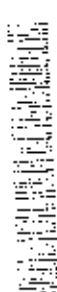
1706850664

INSTRUCCION
SUPERIOR
ARTUDOS Y NOMBRAM
LEON HECTOR QUIRO
INCLUIDO Y NOMBRAM
CORONEL SANCHEZ BLANCA
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
QUITO
2013-01-31
FECHA DE CERTIFICACION
2013-01-31

[Signature]

[Signature]

013721122



003

003 - 0146

1706850664

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

DE FUNDACION
PICHINCHA
QUITO

CIRCUNSCRIPCION
LA CONCEPCION
PARAGUAY
2004

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 07 OCT 2013
[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

CONJUNTO LINGÜÍSTICO VINCENTE ANTONIO
MANABÍ/AGUSTO/1968
002- 0311 01421 N
MANABÍ/ JIPICHA
DISTRITO



CONJUNTO LINGÜÍSTICO VINCENTE ANTONIO
CASADO ANA LUISA VERA PALACIOS
SUPERIOR ENSEÑANDO BAUCATO
VICENTE ANTONIO VINCENTE T
NUEVA CELESTIN LINDOY TONAS
MANTA 10/08/2011
15/01/2012

REN 3500 146

REGISTRO DEL ESTADO
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

044

044-0007

1305281282

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CONJUNTO LINGÜÍSTICO VINCENTE ANTONIO

MANABÍ
AGUSTO
MANTA
002-

CONJUNTO LINGÜÍSTICO
MANTA
10/08/2011

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 2 07 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Perdomo
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



SEDE DE
CIUDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
LUCAS MARCILLO
KÉRLY JACQUELINE
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO
MANABI
PUERTO LOPEZ
PUERTO LOPEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1989-03-07
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131267/96 4



131267796-4

INSTRUMENTO
SUPERIOR
PROFESION Y CALIFICACION
ABOGADA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LUCAS CHOEZ JUSTO AGAPO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MARCILLO GONZALEZ ALBA VITOLINA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
MANTA
2015-08-19
FECHA DE EXPIRACION
Nº 2025-08-19



[Signature]
Firma del Registrador

[Signature]
Firma del Interesado

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 21 de octubre de 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

008
NÚMERO DE CERTIFICADO
LUCAS MARCILLO KÉRLY JACQUELINE

1312677964
CÓDIGO

MANABI
PROVINCIA
PUERTO LOPEZ
CANTÓN

CONSEJERÍA
PUERTO LOPEZ
PARROQUIA

0
0
20VA

INTERPRETACIÓN DE LA JUNTA

GUAYAS
 CIBO BANCIA DAVID HUMBERTO
 GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS
 27 ABRIL 1987
 CIBO BANCIA DAVID HUMBERTO
 GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS
 CIBO BANCIA DAVID HUMBERTO



EQUIPO DE...
 CASAL...
 EQUIPO DE...
 CASAL...
 EQUIPO DE...
 CASAL...
 EQUIPO DE...
 CASAL...



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DE LA JUEZA

004

004-0116 0011146611
 CIBO BANCIA DAVID HUMBERTO

GUAYAS
 GUAYAS
 GUAYAS
 GUAYAS

GUAYAS
 GUAYAS
 GUAYAS

GUAYAS
 GUAYAS
 GUAYAS
 GUAYAS

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, Guayas, Ecuador 07 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es la fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, Ecuador 07 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR

130809505-6



CIDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
CULLERIO JESUS
EXERCICIO ALIMENTOS
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
CIUDAD M
ESTADO CIVIL SOLTERO



ESTUDIANTE

ESTUDIANTE

V22137442

QUINTANA RIVADESERRA GALLERIO

CONSEJO DE LA CIUDAD
QUINTANA RIVADESERRA GALLERIO

FECHA DE EMISION
MANTA
2015-04-16

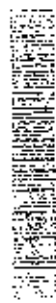
FECHA DE EXPIRACION
2017-04-16

RECEBIDO

[Signature]

[Signature]

[Stamp]



570-0000

570-0000

QUINTANA RIVADESERRA GALLERIO

QUINTANA RIVADESERRA GALLERIO

[Signature]



REPÚBLICA DEL ECUADOR
INSTITUTO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 171246282-7



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CENTRO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 12-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO

CECULA

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

DESCRIPCIÓN

MAQUITO

PARROQUIA

2014

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 8 de OCTUBRE de 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

V4342V4242

INSTRUCCIÓN

SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

MONCAYO BERTHA NOELIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO

2013-08-14

FECHA DE EXPIRACIÓN

2023-08-14

NOTARIO

NOTARIO



quince (15)

Portoviejo, 15 de Agosto del 2015.

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 532265, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta de Inmuebles detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a) los señores Fidelcarrizo Blass Los Estenos es de US\$ \$69.870 (Seiscientos y noventa mil ochocientos setenta Dólares de los Estados Unidos de América).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
CANTON SANTA ANA

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

Atentamente,


Sr. Betty Jacquelina Lora Hantillo
C.C. 131267796-4

TITULO DE CREDITO

COPIA

No. 356521

8/25/2015 3:35

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-04-07-05-000	150,00	\$ 45.934,04	URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ- F LOTE 5	2015	182478	356521
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
FIDEICOMISO BISS - LOS ESTEROS			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
3/10/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 16,10	(\$ 1,47)	\$ 15,63
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1,35	(\$ 0,46)	\$ 0,89
			MEJORAS 2012	\$ 1,36	(\$ 0,54)	\$ 0,82
			MEJORAS 2013	\$ 8,46	(\$ 3,36)	\$ 5,08
			MEJORAS 2014	\$ 8,94	(\$ 3,58)	\$ 5,36
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 34,66	(\$ 13,94)	\$ 20,62
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,50		\$ 11,50
			TOTAL A PAGAR			\$ 61,30
			VALOR PAGADO			\$ 61,30
			SALDO			\$ 0,00

MUNICIPALIDAD DE MANTA
FIEL COPIA DEL
ORIGINAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANTÓN MANTA

Sra. María José Zamora
RECUPERACIÓN

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000422066

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 136000080001
Dirección: Av. 10 de Agosto y Calle 9 y 10 Tel: 7081-639 / 631-477

10/22/2016 11:54

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVAILID	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUENTA 5008005 ubicada en MANTA de 8 hectáreas LOS ESTEROS		204 47 35-000	150.00	43954.04	190366	422066
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				VALOR
C.C.F.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			
	FIDICOMISO ESTEROS LOS ESTEROS	URBANIZACION LOS ESTEROS MANTAMANTA-FLOR DE	recurso principal		543.90	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		205.87	
			TOTAL A PAGAR		906.64	
C.C.F.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		528.57	
13/2077994	JUANES MARCELO KIRI Y JACQUELINE	SN	SALDO		378.07	

EMISIÓN: 10/22/2016 11:54 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

000422066





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

911

000071724

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRATO 992714882001

CIRUC:

NOMBRES : FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-E LOTE 5

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA:

20/08/2015 11:27:00

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: 18 de noviembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



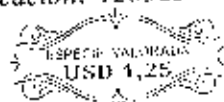
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 126325

Nº 126325

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34503

Fecha: 26 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-04-47-05-000

Ubicado en: URBANIZACIÓN LOS ESTEROS MARATEA MZ- F LOS ESTEROS

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36244,04
	45994,04

Son: CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Fernando Navarrete Zambrano

Director de Avalúos, Catastros y Registro (S)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074149

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios SOLAR Y CONSTRUCCION en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a ubicada FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-F LOTE 5 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$45994.04 CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DOLARES 04/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

ME



Manta, ____ de 27 DE AGOSTO del 2015

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CERTIFICACIÓN

Nº 050494

No. 929-1939

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de FIDELICOMISO
BIESS LOS ESTEROS, con clave Catastral # 2044705009, ubicado en la manzana F
lote 5 en la Urbanización los Esteros Maraca parroquia los Esteros cantón, Manta
dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva línea fábrica y no está afectado
por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 10m. Calle 3

Atrás: 10m. Lote 21

Costado derecho: 15m. Lote 6

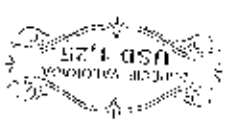
Costado izquierdo: 15m. Lote 4

Área: 150m²

Manta, septiembre 01 del 2015

ARQ GATO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AUTORIZACION**

Nº. 386-1897



Nº 050495



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **KERLY JACQUELINE LUCAS MARCILLO**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad del Fideicomiso Bies-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maralea", signado con el Lote # 5, Manzana F, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Manta, Agosto 28 del 2018

Área total: 150,00m².

Costado izquierdo: 15,00m. - Lote # 4

Costado derecho: 15,00m. - Lote # 6

Atrás: 10,00m. - Lote # 21

Frente: 10,00m. - Calle 3



DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO
Arg. Jonathan Orozco C.

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

JCM.

diagonal 129

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 193081



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

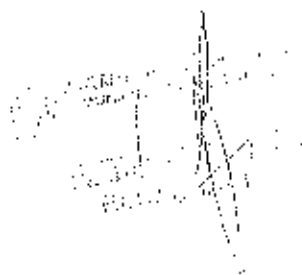
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de FIDELCOMISO BIES - LOS ESTEROS

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



Manta, 27 de Agosto de 20 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2044705000 URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ- F LOTE 5
Manta, veinte y siete de agosto del dos mil quince.





CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "F" lote # "05", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Septiembre del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Guillermo Jesús Quintana
C.C. 130809505-6
ADMINISTRADOR DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

Manta, 29 Septiembre de 2014

Economista.

VICENTE ANTONIO GONZALEZ UMONGI.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. No. 130526122-2

Dirección: Avenida 2 entre las calles 12 y 13, edificio del Bank, 3er Piso oficina 311.

Ciudad: Manta.

De mi consideración:

Cúmplame poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la **Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** celebrada el día 25 de diciembre del 2013, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde los deberes y atribuciones que le confiere el Estatuto y la Ley.

La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Publica número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vences, contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009 y registrada en el Repertorio Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1694 de fecha 13 de octubre del 2009.

Cordialmente.-

ASG. JUAN CARLOS GONZALEZ UMONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 29 de septiembre de 2014.

RAZÓN:

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**

VICENTE ANTONIO GONZALEZ UMONGI.
C.C. 130526122-2

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a las 10:00 horas del día 07 OCT 2015
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



TRÁMITE NÚMERO: 6277

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTÓRIO:	4746
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	30/09/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	901
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	29/09/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	29/09/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HGL&M CONSTRUCCIONES S. A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1305261222	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

MORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y-2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 OCT. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701077P01695						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1788156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
OTORGADO A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONGAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENI, CAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
INDETERMINADA							

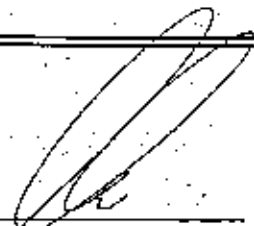
NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701077P01695
ACTO O CONTRATO:	
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)	

FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	17881564700 01		MANDAT E	CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
A FAVOR DEL CÍPUL							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rio.-

2 **NUMERO: 20151701077P01695**

3

4

5

6

PODER ESPECIAL

7

QUE OTORGA

8

EL BANCO DEL INSTITUTO

9

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

10

A FAVOR DE

11

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

12

13

CUANTIA: INDETERMINADA

14

DI: 2 COPIAS

15

16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

18 hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO**

19 **DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,

20 **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito**

21 **Metropolitano**, comparece con plena capacidad, libertad y

22 conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**

23 **SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor

24 abogado **CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**,

25 casado, en calidad de **Gorente General**, conforme consta de los

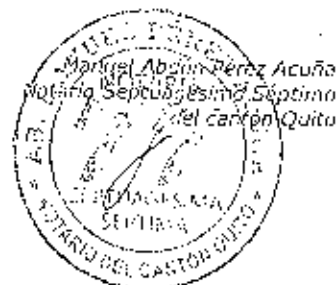
26 documentos que adjunto como **habilitantes**. - El compareciente

27 es de nacionalidad **ecuatoriana**, mayor de edad, radicado y

28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito **Metropolitano**;



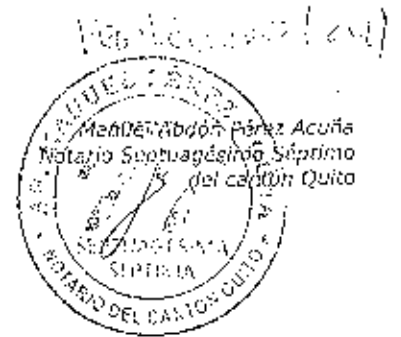
1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR
9 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las
11 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
19 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**
7 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado **CHRISTIAN**
8 **MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**, en su calidad de
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor **ROBERT**
12 **ANTONIO PÁEZ MONCAYO**, con cédula de ciudadanía número
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,
15 Encargado, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que a
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:
18 **UNO)** Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del
22 BIESS. **DOS)** Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
28 otorguen a favor del BIESS. **TRES)** Suscribir a nombre del



1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento.”.- (HASTA
23 **AQUÍ LA MINUTA**). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y léída que les fue a



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en
3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4
5
6

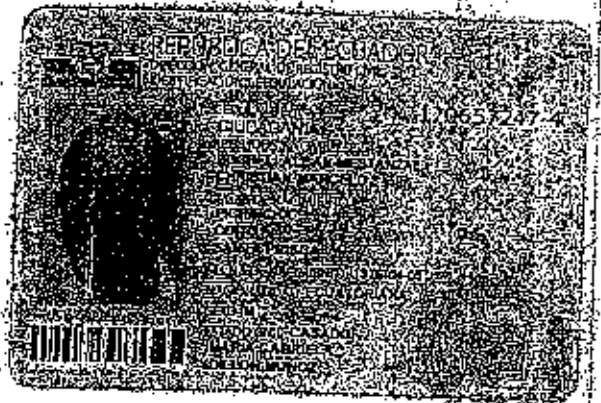
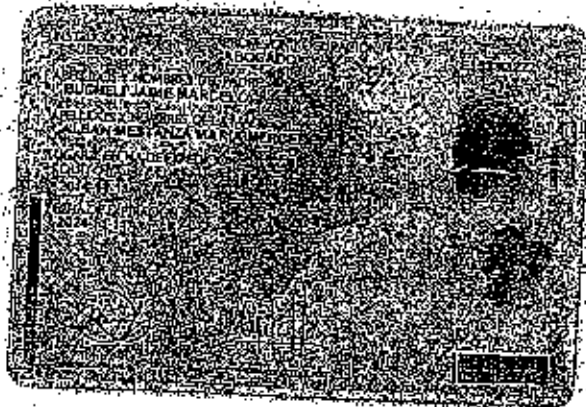
7 CHRISTIAN MAFICELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA
8 c.c. 170682474

9
10
11

12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



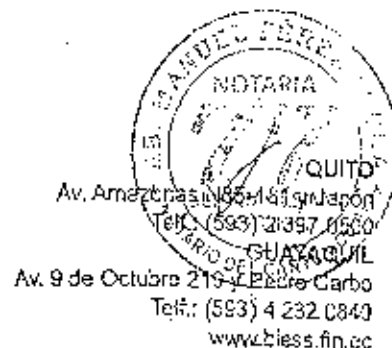
NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en folios fueron presentados ante mí

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 387, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTU-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la fección prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la C.C.P.A. que antecede, es igual a los documentos que en del 2015, fue presentado ante mí

Quito

21 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente sellada y rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015.

Ab. Manuel Adón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGESIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 06 fojas
Manta, a... 07 OCT 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Verificar (1)

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDELCOMISO BIESS LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ADIERTO MATRIZ: FED. VINCIO ACT. 150852011
NOMBRE COMERCIAL: FIDELCOMISO BIESS LOS ESTEROS FED. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FED. REINICIO:
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadanía: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JIMENO
ANOSEMENA Número: SIN Referencia: JUNTO AL AUTOBANCO DEL BANCO PACIFICO Edificio: CLASSIC Oficina: 10 LOCAS
Fax: 042200387 Email: ucedano@fidecomiso.com Telefono Trabajo: 042200009 Celular: 0995873525



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

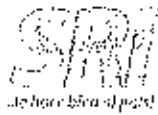
[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE SENTAS ILTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son verídicos y exactos, y que he leído y comprendido el contenido del mismo, así como el Código Tributario, Ley Orgánica del RUC y Ley de Reglamentación para la Operación de la Ley del RUC.

Titular: FIDELCOMISO Lugar de emisión: QUITO PAIS: ECUADOR Fecha y hora: 08/03/2014 09:00h



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
CONTADOR: CEDENO MUÑOZ DAVID ARMANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2011 FEC. CONSTITUCION: 19/05/2011
FEC. INSCRIPCION: 27/06/2011 FECHA DE ACTUALIZACION: 04/08/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JULIO AROSEMENA Número: S/N Edificio: CLASSIC Oficina: PB LOCAL 1 Referencia ubicación: JUNTO AL AUTOBANCO DEL BANCO PACIFICO Fax: 042200067 Email: dcaden@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042200009 Celular: 0993873925
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO AFIC
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ABIERTOS: 1
JURISDICCION: 1 REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verídicos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usencia: SAMP000213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 04/08/2014 09:22:54



ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE NACIMIENTO: 15/07/1971

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE NACIMIENTO: 15/07/1971

ESTADO CIVIL: SOLTERO

DECLARACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y DEVUELTO AL INTERESADO

FECHA DE EMISIÓN: 07/10/2015

DECLARACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y DEVUELTO AL INTERESADO

DECLARACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y DEVUELTO AL INTERESADO

FECHA DE NACIMIENTO: 15/07/1971

ESTADO CIVIL: SOLTERO

ESTADO CIVIL: SOLTERO

DECLARACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y DEVUELTO AL INTERESADO

FECHA DE EMISIÓN: 07/10/2015

DECLARACIÓN DE LA PRESENTACIÓN DEL DOCUMENTO ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO Y DEVUELTO AL INTERESADO

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Papinasa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



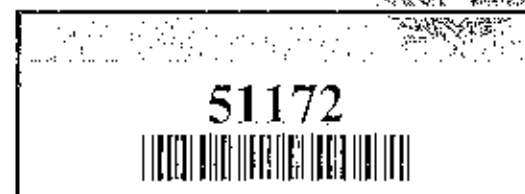
Handwritten signature of the notary

Handwritten signature of the interested party



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Votación (2013)



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51172:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de mayo de 2015*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de la propiedad del "Fideicomiso Biess- Los Esteros", ubicado en la urbanización Los Esteros-Maratea, signado con el No. 5, Mz. F₂ de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 10,00m. -Calle 3- Atrás: 10,00m. -Lote No. 21- Costado Derecho: 15,00m. -Lote No 6- Costado Izquierdo: 15,00m. -Lote No.4- Área Total: 150,00m². SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA EN EL ESTADO DE LIBRE DERECHO DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. 2 Compraventa de Derechos y Acciones

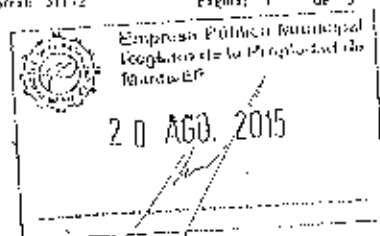
Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951
Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicada en Manta.

Certificación impresa por: Mops

Ficha Registral: 51172

Página: 1 de 3



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Artenga Manuel Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo	Viudo	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963
 Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institucion y mediante autorizacion especial, compraventa relacionada con un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	45	25-ago-1951	40	41

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375
 Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
 Nombre del Cantón: Quito
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administracion y Gestion Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripcion se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

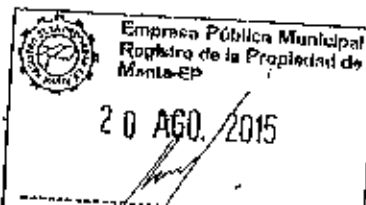
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

Certificación impresa por: Afyga

Ficha Registral: 51772

Página: 2 de 5





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Propietario 80-000000054697 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas:	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ochenta mil cuatrocientos veintisiete e coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil cinco mil y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizada un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma sesenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre de 2013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-000000056883	Fideicomiso BieSS Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

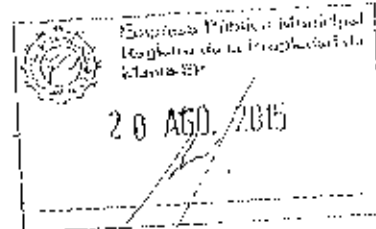
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649

Certificación impresa por: Mays

Fecha Registrada: 2011

Página: 3 de 3



57 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 451 - Folio Final: 93

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanizacion y dicha arca No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial san Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.

Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2406





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 16:59:02 del jueves, 20 de agosto de 2015

A petición de: *Salto Mendoza*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



Ab. César Manuel Palma Salazar (R)
Firma del Registrador



Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
 TELÉFONOS: 2333448 - FAX: 2326365 - Cel: 339640334
 E-MAIL: dra_norma@rendon.com.ec
 E-MAIL: dra_norma.notaria@gmail.com
 GUAYAQUIL - ECUADOR

2013 9 01 18 19029
 AÑO PROVINCIA CANTÓN NOTARIA SECUENCIAL

INSERCIÓN No. 239

PODER ESPECIAL QUE OTORGA
 EL SEÑOR INGENIERO DAVID
 HUMBERTO COBO BARCIA, EN
 CALIDAD DE GERENTE GENE
 RAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIA
 RIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
 ANONIMA "FIDUPACIFICO"
 CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas,
 República del Ecuador, hoy seis de Marzo del dos mil trece,
 ante mi Doctora **NORMA MORAN DE RENDON**, Notaria
 Octava de este cantón, comparece el señor Ingeniero **DAVID**
HUMBERTO COBO BARCIA, quien declara ser de estado civil
 casado, de profesión Ingeniero Civil, por los derechos que
 representa en calidad de GERENTE GENERAL de la
 COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
 ANONIMA "FIDUPACIFICO", conforme lo justifica con el
 poderamiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en
 posterior se podrá llamar **LA PODERDANTE**. El
 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad,
 domiciliado en esta ciudad, con capacidad civil necesaria y suficiente
 para obligarse y contratar a quien de conocer personalmente doy fe.
 Por haberme exhibido su cédula de identidad. Bien informado en el
 objeto y resultado en esta escritura de PODER ESPECIAL al que

8



Handwritten notes:
 Teniendo presente
 que el Sr. David
 Humberto Cobo Barcia
 es el representante
 legal de la Compañía
 Fiduciaria del Pacífico
 Sociedad Anónima "Fidupacífico"

Handwritten notes:
 Folio 142
 Folio 1203

1 procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para
 2 su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente:
 3 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo
 4 sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que
 5 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones **PRIMERA.**
 6 **COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración y otorgamiento del
 7 presente instrumento el señor Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO**
 8 **BARCIA**, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del
 9 Pacífico Sociedad Anónima **FIDUPACÍFICO**, conforme consta de la copia
 10 certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma
 11 parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar
 12 como "**MANDANTE**", "**PODERDANTE**" o "**FIDUCIARIA**";". El
 13 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad
 14 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil
 15 para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.**
 16 **UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD**
 17 **ANONIMA FIDUPACÍFICO**, se constituyó mediante escritura
 18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y
 19 cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora
 20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón
 21 el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la
 22 denominación de Administradora de Fondos "**Contifondos**" cambiando
 23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio
 24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de
 25 agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e
 26 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre
 27 del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la
 28 compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima **Fidupacífico**

Real. 10/10/13 (33)

422

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CALLE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2532448 - FAX: 2328985 - Cel: 999616334
E-MAIL: dra.norma@rendonnotaria.com
E-MAIL: dra.norma@notaria22@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

celebrada el cinco 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,
en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los
documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco
León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandatario en
poder especial a fin de que este cumpla las funciones de **FACTOR DE**
COMERCIO de la Poderante en la en la Sucursal que esta mantiene en
la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para
su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura
pública como documento habilitante, la certificación contenida por el
Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada.

CLÁUSULA 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**, conforme
los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y
suficiente cual en Derecho se requiere, al señor Ingeniero Francisco
León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este
poder especial, cumpla las funciones de **FACTOR DE COMERCIO** de la
Compañía **FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A., FIDUPACÍFICO**, en la
sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El
Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las
establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y
procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación,
ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y
responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una
enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes:



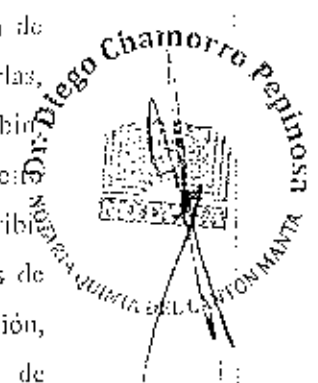
1 Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en
2 cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante
3 tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se
4 encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta
5 mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones afines con
6 el propósito de velar por los intereses de la compañía frente al mercado
7 y a los diversos organismos tributarios y de control; Dos.-
8 Suscribir a nombre de la Poderdante y de los negocios
9 fiduciarios que esta administra, contratos de todo tipo; entre ellos: De
10 crédito, inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios, cuenta
11 corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa de
12 activos, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar
13 valores que se deriven de esos contratos; Tres.- Suscribir a nombre de
14 la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, cuantos
15 documentos sean necesarios para presentar a instituciones públicas o
16 privadas, nacionales o extranjeras, constituyentes y beneficiarios de
17 negocios fiduciarios, clientes, de acuerdo al objeto social de la
18 Fiduciaria; Cuatro.- Representar a la Poderdante ante los organismos
19 de control que regulan su actividad o ante cualquier autoridad que tenga
20 potestad sobre ella; suscribir en nombre de la Mandante y de los
21 negocios fiduciarios que administra, los reportes e informes que deben
22 ser presentados a dichos organismos de control o autoridades, los
23 recursos que le correspondan interponer Poderdante frente a terceros, por
24 cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipal y de las
25 Instituciones de Control que gocen o no de autonomía, y en general
26 cualquier otro documento necesario para la buena marcha y manejo de
27 los negocios en los que tenga interés la Fiduciaria; Cinco.- Suscribir a
28 nombre de la Poderdante y de los negocios fiduciarios que administra,

Diego Chamorro
0769

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CALLE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533445 - FAX: 2320955 - Cel. 699610334
E-MAIL: dra_norma@notariadecan.org.ec
E-MAIL: dra_norma@notariadecan.org.ec
GUAYAQUIL - ECUADOR

contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía, contratos de arrendamiento, acterías y arrendamiento mercantil; contratos bancarios en general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de cartera, leasing, factoring, solicitar pólizas de crédito e instrumentarlas, suscribir pagarés, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio como deudor principal, endender, deudor solidario, y cualquier otro menor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de hipotecar; Seis.- Otorgar y suscribir la constitución, resciliación, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los cuales la Poderdante actúe como su fiduciaria; Siete.- Efectuar cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. Asistir a las Juntas Generales de las Compañías que se encuentran dentro de los fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de compañías, emitir su voto y suscribir las actas correspondientes; Ocho.- Suscribir constancias documentales, así como otro certificado de ese género que permitan las normas pertinentes; Nueve.- Contratar a nombre de la fiduciaria y de los fideicomisos que esta representa, el personal necesario para su operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones Laborales o el IESS; Diez.- Realizar todas las actividades operativas y de funcionamiento de la fiduciaria, en el desarrollo de su actividad diaria y para el cumplimiento de su objeto social; Once.- El Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos,



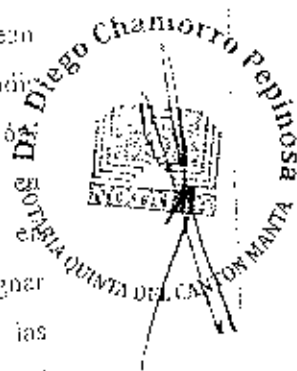
1 de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena
2 validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los
3 documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer
4 la información que fuere requerida por los organismos de control, así
5 como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la
6 compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Trece.
7 Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta
8 administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios,
9 Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación;
10 Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o
11 administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como
12 fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar
13 todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión
14 fiduciaria y la correcta administración de los bienes
15 fideicomitidos; Quince.- Suscribir todos los actos y contratos
16 necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como
17 contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, daciones en pago,
18 entre otros, siempre y cuando así lo exija la naturaleza del fideicomiso y
19 sus atribuciones lo permitan; Dieciséis.- Invertir los valores existentes
20 en los negocios fiduciarios que administra la Poderdante, y negociar
21 tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y
22 optimización de los indicados recursos; Diecisiete.- En general todos
23 los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la
24 Fiduciaria, y de manera especial, los negocios fiduciarios que
25 administra, de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento
26 falta u oscuridad de poder para la realización de las actividades
27 necesarias para su correcto funcionamiento; Dieciocho.- El
28 Mandatario por intermedio y con el patrocinio de un abogado, podrá

Feche 20.11.2015
9/11

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL.

CIVIL 329 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2333443 - FAX: 2328965 - Cel: 999810334
E-MAIL: dra_norma@rendon.com
FAXIAL: dra_norma@notaria8@guayaleon.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil, laboral, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje, conciliación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir confesión e interponer toda clase de recursos, ya sea de apelación, casación, nulidad, de hecho o de protección tipo, ya sea en representación de los negocios fiduciarios que administra o en representación de la Poderante. El Apoderado podrá designar Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgarle las atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil. Diecinueve.- Representar a la Fiduciaria a a los negocios fiduciarios que administra ante el SRI y las demás autoridades tributarias ya sea del poder central o de los gobiernos provinciales o municipales. Solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes. Realizar 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 Fiduciaria se encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las autoridades tributarias solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando así lo crea necesario, a nombre de la Mandante o de los negocios fiduciarios administrados; Veinte.- Suscribir los Estados Financieros, rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás documentos de los negocios fiduciarios administrados. Sin perjuicio de que el señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en ejercicio de este poder especial que se otorga a su favor, cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA.



1 DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, FIDUPACIFICO, en la
2 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito, es
3 necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones conferidas
4 mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en
5 dicha Sucursal se administren, por lo que podrá ejercer este mandato
6 dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos
7 negocios. **CLÁUSULA CUARTA:** El **APODERADO**
8 responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se
9 entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos,
10 desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en
11 el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil **CLÁUSULA**
12 **QUINTA: PLAZO.-** La duración del presente poder especial es
13 indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del
14 mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier
15 momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos
16 mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento
17 treinta y ocho del código de comercio. **CLÁUSULA SEXTA:**
18 **PROHIBICION DE DELEGACION.-** El apoderado no
19 podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso,
20 salvo el caso de que lo haga a favor de un abogado a efectos de que este
21 pueda ejercer la procuración judicial de la Mandante. **CLÁUSULA**
22 **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración y
23 otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de
24 **FIDUPACÍFICO.** Agregue usted señor Notario las demás
25 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma
26 **ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN** REGISTRO NUMERO
27 **MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ LA**
28 **MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.**

1111
9913
11.243

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE EJECUCIÓN PENITENCIARIA
CIUDADANÍA 009114661-1
DAVID, DAVID, DAVID
GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS
1967
009114661-1
009114661-1
009114661-1

ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL
MINISTERIO DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE EJECUCIÓN PENITENCIARIA
CIUDADANÍA 009114661-1
DAVID, DAVID, DAVID
GUAYAS, GUAYAS, GUAYAS
1967
009114661-1
009114661-1
009114661-1

De Diego Chamorro Pepinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

009114661-1
Cda. David David H.
1111

En conformidad con el numeral 3, del Art. 13 de la
Ley 1, de 1971, referida mediante Decreto 1453, publicado
en el B.O. el 12 de abril de 1971, D.O. 7 y 61
Que la fotocopia que antecede es igual a su original
que fue exhibida y que devolví al interesado.
Firma: Mora 20 11 2013

LA SECRETARIA
Dra. Norma Morán de Peña
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTON GUAYAS

Dra. Norma Morán de Peña
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTON GUAYAS

**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**

BAUTISTA, PABLO G. BARRERA, PABLO G.

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Señor Jefe de

DAVID ISMIR, C.E. ENRIQUE RUIZ

Ciudad -

De mi mayor respeto

Complace informarle que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. (FIDUCIARIO), celebrada el día de hoy, se ha adoptado el siguiente acuerdo: por el que se pide al cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo máximo de CINCO (5) años, para ser nombrado y reelegido al que consta inscrita a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2006.

El presente acta vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Sr. Jorge Mayague Beltrán el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de octubre del 2003.

En el ejercicio de su cargo tendrá las siguientes facultades y atribuciones consagradas en el artículo 11 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, ante la forma jurídica de la compañía, sujetándose a las resoluciones y limitaciones que le imponen la ley y los pactos sociales.

Comprar y 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 trimestral sobre sus gestiones

Presentar al Directorio su 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.

Recibir e cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio

Dirigir todas las gestiones especiales que encomiende el Directorio

Tener bajo su control y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.

Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía

Atte: PABLO G. BARRERA, PABLO G.

DAVID ISMIR, C.E. ENRIQUE RUIZ

Señor Jefe de

ISO 9001:2000

Sistema de Gestión

CAJAL CENTRAL

Guayaquil



PRODUCIA
DEL PACIFICO S.A.

Donde se encuentra...

En el presente documento se describe el procedimiento para la obtención de la licencia de explotación de los recursos pesqueros de la zona...

El presente documento tiene carácter de minuta y no puede ser utilizado como documento oficial sin la firma del Sr. Secretario.

En su oportunidad...

Atentamente...

Dr. Diego Chamorro
Secretario
Jefe General Administrativo

En su oportunidad...

Atento al Sr. Jefe General...

Dr. Diego Chamorro
Secretario
Jefe General Administrativo



PRODUCIA DEL PACIFICO S.A.

Registro Mercantil Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 73446
FECHA DE REPERTORIO: 15/05/2013
FOLIO DEL REPERTORIO: 13-23

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil le inscribe lo siguiente:

Con fecha primero de Diciembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, de folios 161.477 a 261.470, Registro Mercantil número 21.559

GUAYAQUIL

15 de Mayo de 2013

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil le inscribe lo siguiente:

Con fecha primero de Diciembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, de folios 161.477 a 261.470, Registro Mercantil número 21.559

GUAYAQUIL

XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Orgánica del Registro Mercantil, inscribo lo siguiente: Que la copia de este documento es igual a la original que se encuentra en el expediente que devolvió en la misma fecha.

Guayaquil, 15 de Mayo de 2013

DA OCTAVIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DE
CANTÓN GUAYAQUIL



1000000000 (35)

1975

4277

REPINTO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

OSUC: 0000000000
SOCIAL: 0000000000

ESTADOS RELEVANTES:

ESTADO	ASIENTO	REC. UNICO ACT.
COMERCIAL	0000000000	REC. UNICO ACT.
INDUSTRIAL	0000000000	REC. UNICO ACT.
AGRICOLA	0000000000	REC. UNICO ACT.
FINANCIERA	0000000000	REC. UNICO ACT.
OTRAS	0000000000	REC. UNICO ACT.

ESTADO: 0000000000
ASIENTO: 0000000000
REC. UNICO ACT.: 0000000000

ESTADO: 0000000000
ASIENTO: 0000000000
REC. UNICO ACT.: 0000000000

ESTADO: 0000000000
ASIENTO: 0000000000
REC. UNICO ACT.: 0000000000

ESTADO: 0000000000
ASIENTO: 0000000000
REC. UNICO ACT.: 0000000000



0000000000

0000000000

0000000000

0000000000

0000000000

0000000000



Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2326985 - Cel: 09961034
E-MAIL: dra.normaderendon@gmail.com
E-MAIL: dra.norma.notaria@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

Señor agregado a la matriz el comprobante, y cédulas respectivas.

Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los

preceptos legales. Leída que fue esta escritura de principio a fin en

clara y alta voz por mí la Notaria al compareciente, éste la aprobó

en todas sus partes, se ratificó en su contenido, y para constancia de

lo expuesto firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy

fe.

COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
ANONIMA "FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

C.C. No. 09144661-1

C.V. No. de inscripción (constante de inscripción)

RUC. No. 0991293386001

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL





AL LEE MARIA VASQUEZ CRUZ

ENCAJONA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL DEL ORDEN EL SEÑOR EMPLEADO DAVID MARIANO
COMO SEÑALA EN CUERPO DE GUILLE OTIDRAL DE LA COMANIA JUDICIAL DEL TERCERO
MILITAN ANTES DE LA JUDICIALIZACION

RAZÓN: Por cuanto la escritura que antecede, fue suscrita
ante la Notaria Octava de este cantón, en ese entonces
Doctora **NORMA MORAN DE RENDON**, el seis de Marzo del
dos mil trece, hoy en mi calidad de Notaria Titular Octava
de este cantón, otorgo este **DÉCIMO QUINTO TESTIMONIO**
que sello, firma y rubrico en Guayaquil a los nueve días del
mes de marzo del año dos mil quince.- **LA NOTARIA.-**



Abg. Luz Marina Vasquez Cruz
Notaria Octava
del Cantón Guayaquil





CH 112 / 1899434502205.0

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, DON JUAN LEON CORDOBA, en virtud de sus facultades constitucionales, ha expedido el presente Decreto, para que el INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, en calidad de gerente general de la compania FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO", no existe anotación marginal alguna que indique reforma o revocatoria al mandato contenido en la misma. Guayaquil, nueve de Marzo del dos mil quinto. LA NOTARIA.-



Doy fe: Que revisada la matriz del PODER ESPECIAL que otorga el INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA en calidad de gerente general de la compania FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO", no existe anotación marginal alguna que indique reforma o revocatoria al mandato contenido en la misma. Guayaquil, nueve de Marzo del dos mil quinto. LA NOTARIA.-



Luis María Páez Cruz
Notario, Ochoava
del Canton Guayaquil



Factura: 001-002-000001736

20150901008000026

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20150901008000026

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA OCTAVA DEL CANTON GUAYACUL
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRE Y RAZON SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	N° IDENTIFICACION
COSO BARRA DAVO	REPRESENTANDO A	CÉPULA	051741511
A FAVOR DE			
NOMBRE Y RAZON SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	N° IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:
NOMBRE DEL TESTIGUARIO:
N° IDENTIFICACION DEL TESTIGUARIO:

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) LUZ MARINA VASQUEZ CRUZ
NOTARIA OCTAVA DEL CANTON GUAYACUL
Razon Marginal N° 20150901008000026

MATRIZ	
Tipo de Razon:	
Acto o Contrato:	
Fecha de Otorgamiento:	
Número de Protocolo:	

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRE Y RAZON SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	N° IDENTIFICACION
COSO BARRA DAVO	REPRESENTANDO A	CÉPULA	051741511
A FAVOR DE			
NOMBRE Y RAZON SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	N° IDENTIFICACION

TESTIMONIO	
Acto o Contrato:	
Fecha de Otorgamiento:	
Número de Protocolo:	



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsu de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... (21) ... fojas utiles

Manta, 07 OCT 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

(Cuerpo General) **REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATTA"**

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. II.22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, referente a las Normas Generales de Desarrollo Urbano, en lo relacionado a condiciones y tipos de edificación, usos permitidos, medidas de lotes y demás especificaciones Urbanísticas y Técnicas, además de las normas de edificación, ornato y usos a lo que estarán sujetas cada una de las edificaciones.

Todo copropietario tiene la obligación de cumplir con el presente reglamento, como también tiene el derecho a exigir sus cumplimientos

Todos los inquilinos, ocupantes, visitas y personal de servicio están obligados a observar estrictamente el presente reglamento interno.

AUTORIDAD DE APLICACION

La autoridad de aplicación que puede modificar en el futuro el presente Reglamento es la ASAMBLEA DE PROPIETARIOS, siempre y cuando tomando en cuenta, el "Reglamento Urbano de Manta."

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

En esta zona se construirán únicamente edificaciones destinadas a uso residencial.

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

Art. 2.- Se desarrollarán edificaciones con retiros de conformidad con lo establecido en el presente reglamento, y, corresponden a los lotes de las siguientes manzanas:

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,45	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.530,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
		3.467,21	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 13	7.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
I	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL

Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente:
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m², siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantará viviendas tipos de 106.49 m²; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

Art.4.- El Complejo Habitación "Los Esteros - Maratea", está proyectado para suplir con todos los requerimientos en cuanto a la infraestructura necesaria para la población calculada.

Art.5.- El ingreso a la Urbanización, es por la calle 116, del Barrio Lazareto, internamente la distribución es por la vía principal, y por las diferentes vías secundarias que se disponen alrededor de las manzanas facilitando su movilidad. La salida dispuesta por cualquier emergencia, es por la av.105A.

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Art.6.- Las características de los lotes serán:

En esta área el tamaño de lotes varía en las esquinas de las manzanas, pero en promedio son lotes de 150.00 m².

Art.7.- La habitabilidad del Proyecto Habitacional es de 1650 hab.

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

Art.8.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Máximo 0.50 del área del solar, de acuerdo a la zonificación urbana de Manta. Siendo 0.34 por lote en promedio en la Urbanización Maratea.

Art.9.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Máximo 150% de acuerdo a la zonificación urbana de Manta en solares menores de 200,00 m².

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contará con:

- En Cimentación zapata corrida de Hormigón Armado
- Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor.
- Acabado de piso de cerámica de 40x40
- Cubierta de Losa Aliviada de Hormigón Armado
- Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural
- Puerta de entrada de Madera e interiores de MDF

1.5.-Altura-

Art.11.- Se permitirá hasta dos niveles de construcción, 6.00 mts de altura, manteniendo la fachada con el resto de las viviendas del proyecto habitacional.

16.-Retiros

Art.12.- Los retiros mínimos para las viviendas en planta baja serán los siguientes:

Frontal: -En solares medianeros con adosamiento paralelo y con el frente a vías vehiculares, se mantendrán retiros mínimos de 2.50 mts lineales.

Posterior: -Será mínimo de 2,00 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del ancho del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior de su lote.

Lateral: - En todos los solares se exigirá que se mantenga retiros mínimos de 3.00 mts lineales

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

Las consideraciones generales de ornato deberán responder a los siguientes exigencias:

Art.14.- De los Cerramientos

En la zona residencial se utilizará para la construcción del cerramiento, materiales duraderos sin sobrepasar la línea del lindero, y rejas o cultivar cercas vivas en las áreas recreativas y juegos infantiles.

Art.15.- Cerramiento esquinero

En solares esquineros, el cerramiento se construirá atendiendo a cualquiera de las siguientes opciones.

a) Redondeado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasara una altura de un metro.

b) frontalmente, no se permitirá ningún tipo de cerramiento, salvo delimitarlo con área verde.

Art.16.- Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de 2,40 mts, pueden consistir en elementos cito-punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

Se permitirá mantener 2.40 mts de altura en los laterales y parte posterior del cerramiento sin el adosamiento de la vivienda, pudiendo construirse el cerramiento lateral frontal desde la línea de fábrica hasta el inicio de la vivienda permitiéndose una altura máxima de



1.00 mt. La cual separa una propiedad de otra. En la parte frontal no se podrá delimitar con ningún tipo de cerramiento el lote.

Art. 18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art. 19.- Luz y Ventilación

Todo espacio habitable está orientado de tal manera que brindara ventilación e iluminación en forma natural.

Art. 20.- Fachada.-

Por contribuir a un orden no se permitirá ningún cambio en el diseño de la fachada, tanto en el color y acabados empleados, excepto si el propietario desee usar algún tipo de protección en las ventanas y puertas, queda a criterio del dueño. Queda a disposición coordinar con la administración de la Urbanización cualquier cambio a realizar en la vivienda.

Art. 21.- Pérgolas y Barbacoa.-

Estas instalaciones deberán cumplir con los retiros de frente enunciados en el punto 1.6. La colocación de estas construcciones menores, en la parte posterior y lateral, según el caso, se coordinara con la administración de la Urbanización.

Art. 22.- Construcciones auxiliares menores al metro de altura (casetas de bombas, etc.)

Deberán cumplir con un retiro mínimo general de 1,5 mts y estar disimuladas con plantas o flores.

Art. 23.- Toldos y cubierta para vehículos.-

Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1,00 mts. a partir de la línea de fábrica. La administración podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hallen en mal estado o cuando lo considere necesario mediante razón fundada.

Art. 24.- Equipos de aire acondicionado

Está permitida la colocación de los mismos en Planta Baja, dentro de los retiros laterales y posteriores, obligatorios, debiendo estar ocultos de las visuales externas, mediante grupo de arbustos o cerco vivo, adecuadamente tratados. Las partes de estos equipos que provoquen ruidos molestos deberán estar convenientemente aisladas.

Está permitida la colocación de equipos individuales, siempre y cuando se integren a la composición de la fachada y no sobresalgan un máximo de 0,50 mts del borde de la fachada.

Art. 25.- Sectores de servicio

Se considerarán así a los lavaderos, tendereros, gabinetes de gas y bomba de agua, etc.

Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grietas de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta las reglamentaciones expresadas en los párrafos 2.1, 2.2, 2.3

Solamente se podrán proyectar tendereras cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos, espacios comunes o calles laterales, y será obligatorio recurrir a soluciones transitorias (esterillas, cañas, etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida.

Para otro tipo de tendereros se deberá solicitar autorización a la administración.

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

No está permitida la construcción de tanques de agua independientes de la construcción que no armonice con el resto de la construcción. Los mismos no podrán quedar a la vista.



Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

A fin de mantener el carácter estrictamente residencial, no podrá utilizarse letreros, carteles, en ningún sitio público o que esté a la vista del público en los sectores comunales del Proyecto Habitacional "Los Esteros - Maratea".

Art. 28.- DE LA UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y/O PRIVADAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre aceras, igualmente no podrá modificarse las alturas ni alterar el diseño de las mismas, ni tampoco podrán destruirse los bordillos por ningún concepto.

Queda prohibida la preparación de hormigón en las vías y aceras, así como cualquier acción que conlleve deterioro de éstas.

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las calles (principal y secundaria), parques, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

Se sujetará a lo previsto en este reglamento, que incluye un anexo que indica sobre el MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS, dentro de la urbanización.

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

1. Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico. (basura, desperdicios etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen los elementos naturales básicos como el aire, agua, etc.

2. A fin de contribuir con el embellecimiento de la Urbanización y el Saneamiento Ambiental, los copropietarios de cada solar estarán en la obligación de mantener un espacio de siembra de plantas y arbustos en los retiros frontales de sus propiedades.
3. De ningún modo se permitirá perjuicio alguno en los elementos constructivos urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art.31.- El servicio ampliación particular de Agua potable, drenaje de aguas servidas y aguas lluvias, de cada vivienda, debe conectarse a la red instalada en esta Urbanización. Coordinando por anticipado con la administración para su aprobación.

Art.32.- Antes de la construcción de cualquier aumento o remodelación a la vivienda existente, requerirá del permiso previo de la administración, para su posterior aprobación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Manta.

Art.33.- Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobada en primera instancia por la Asamblea de Copropietarios de la Urbanización y luego por el Municipio de Manta, previo informe de la Dirección de Planeamiento Urbano MCPAL de la Municipalidad de este Cantón.

Art.34.- Así mismo queda establecido que el Proyecto Habitacional "LOS ESTEROS - MARATEA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desarrollos Urbanísticos aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Manta aprobado en sesión de concejo el 29 de Diciembre de 1999 y a aquellas subsiguientes de haberlas; se sujetará así mismo a las leyes, reglamentos y ordenanzas aplicables y vigentes.

- BIENES DE USO PÚBLICO

Art.35.- No se permitirá el cierre de las vías, veredas, áreas verdes y comunales de la urbanización, quedando a criterio de la administración su autorización.

Art.36.- Los dueños de mascotas tendrán un horario determinado y adecuado, para el paseo de las mismas, el cual será establecido por el comité de copropietarios. Durante estos paseos, los perros necesariamente deberán estar en todo momento acompañados por personal responsable, quien deberá portar bolsas adecuadas para recoger las necesidades de sus canes y sujetos con su respectiva correa. Fuera del horario señalado, los perros permanecerán en el interior de sus respectivas viviendas.

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

Art.37.- Es competencia de los copropietarios, mantener el equipamiento y mobiliario urbano, así como los costos de seguridad para el ingreso controlado a la urbanización como la vigilancia de todo el Complejo Habitacional ya sea diurna como nocturna, cancelando las alicuotas establecidas por la administración.

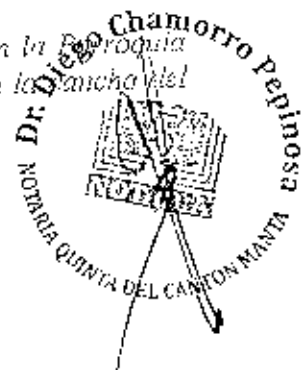
Art.38.- Cada copropietario, se encargara de realizar el trámite de solicitud de los medidores a las entidades ya sea CNEL y EPAM.

Art. 39.- Revocado este reglamento, serán presentados los ejemplares correspondiente con copia de los planos al Sr. Registrador de la Propiedad y al Municipio de Manta, para su correcta aplicación.

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

La Urbanización "LOS ESTEROS - MARATTA", se encuentra ubicada en la parroquia Tarqui, en el Barrio Lazareto al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la mancha del Estado Liga San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 108.



CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vértice	LADOS	Distancias (m. o. s. s. s.)	ÁNGULOS INTERIORES	COORDENADAS U.T.M.	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.23	168°03'00"	9894654.1287	533253.7533
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894537.7779	533261.4339
C	C-D	21.15	179°00'00"	9894357.7779	53327.0033
D	D-E	17.39	170°42'00"	9894661.2249	533257.0109
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894663.6612	533194.5648
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894668.1082	533170.1522
G	G-H	70.23	176°00'00"	9894677.5665	533149.5102
H	H-I	34.92	180°00'00"	9894702.0899	533083.6109
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.2805	533031.6245
J	J-K	76.48	90°30'00"	9893768.1852	532951.1075
K	K-L	65.10	90°00'00"	9893514.1792	532981.8019
L	L-M	12.28	97°00'00"	9893650.2228	532906.0055
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894872.1042	532912.1106
N	N-O	46.29	97°00'00"	9894875.8097	532877.6139
O	O-P	97.58	105°00'00"	9894125.0316	532834.1371
P	P-Q	45.03	98°00'00"	9894902.9203	532851.2631
Q	Q-R	35.07	97°00'00"	9894888.9525	532803.5229
R	R-S	9.34	100°00'00"	9894685.9424	533027.1292
S	S-T	49.21	96°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	143.03	90°00'00"	9894664.5232	533090.1704
U	U-V	105.57	180°00'00"	9893026.5923	533051.6036
V	V-W	112.89	179°00'00"	9893531.0352	533153.4139
W	W-X	49.55	180°00'00"	9893522.4724	533211.4957
X	X-Y	59.06	179°00'00"	9893509.3217	533198.4108
Y	Y-Z	77.67	180°00'00"	9894229.1065	533211.4957
Z	Z-A	12.44	176°00'00"	9894753.4812	533225.7179
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.1946	533211.4804

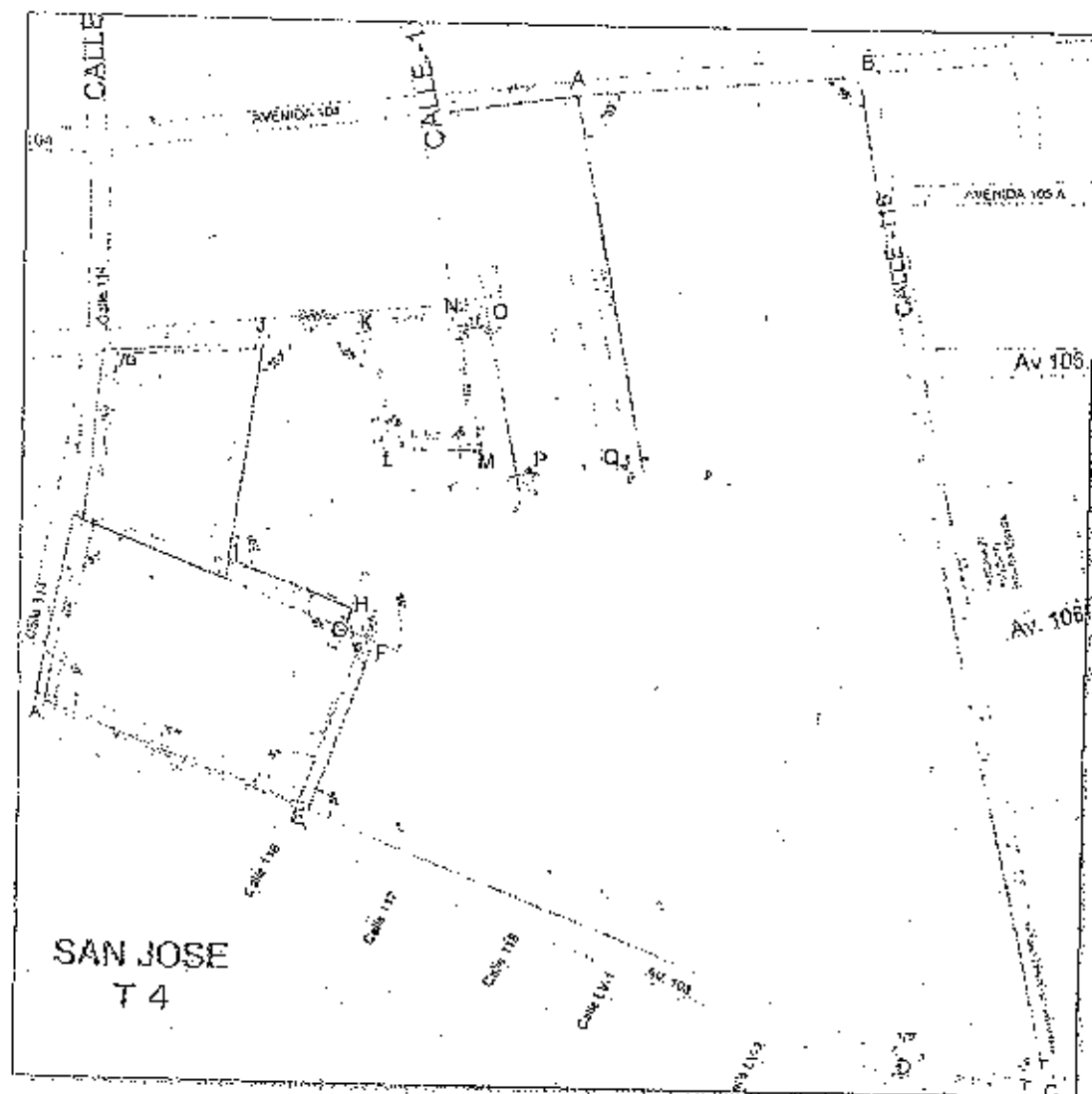
LAS COORDENADAS U.T.M. ESTÁN OBTENIDAS AL CEMENTAR EL TOPOGRÁFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P. S. 1973

ÁREA DE SUPERFICIE DEL TERRENO = 70 493.12 M²

PERÍMETRO = 1497.629 m

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

El terreno de la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tiene los siguientes linderos, según Levantamiento Planimétrico correspondiente. Al Norte lindera con la av. 104 y la av. 105; al Sur con la Av. 108.; al Oeste lindera con la cancha del Estadio Liga San Pablo y la calle 114; al Este con la calle 116.



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

Marco General- Según el plano de Uso de Suelo en la Ordenanza de Reglamentación Urbana de Manta, la zona en la cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollará la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", este sector tiene código de Parque Ecológico, por lo cual se sometieron de acuerdo a lo que estipula el Art. 14 de la Ordenanza que regula el Desarrollo Urbanístico de Uso de Suelo de Protección Ambiental y Ecológica, resolviendo aprobar el proyecto Habitacional a implantarse en el predio.

Cuadro general (m)

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos (a partir del Art. 1), tal como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USO DE SUELO del Proyecto

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.026,33	9,98%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00 hab.	
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44 hab/has	
UNIDADES HABITACIONALES	275 Viv.	
MANZANAS	11 MZ.	
AREA PROMEDIO TERRENO	150 M2	
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49 M2	



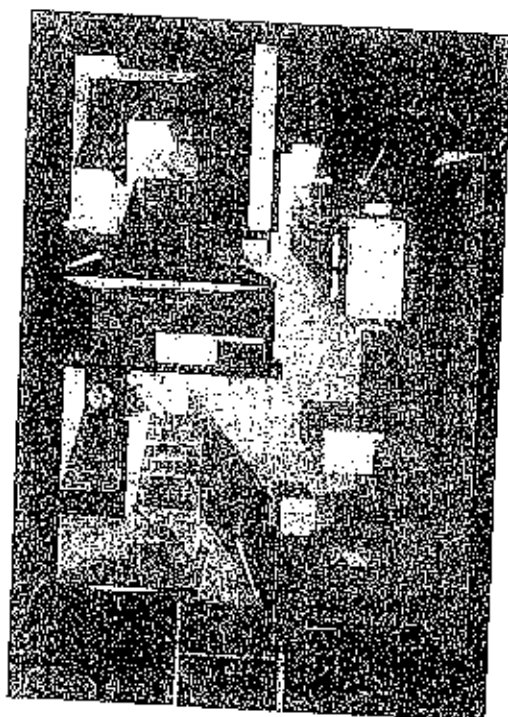
CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta.

Condiciones de Usos: la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, aislada con retiros laterales mínimo: de 3.00 mts, frontal mínimo 2.50 mts, posterior mínimo 2.00 mts lineales.

Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1636 Habitantes.

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

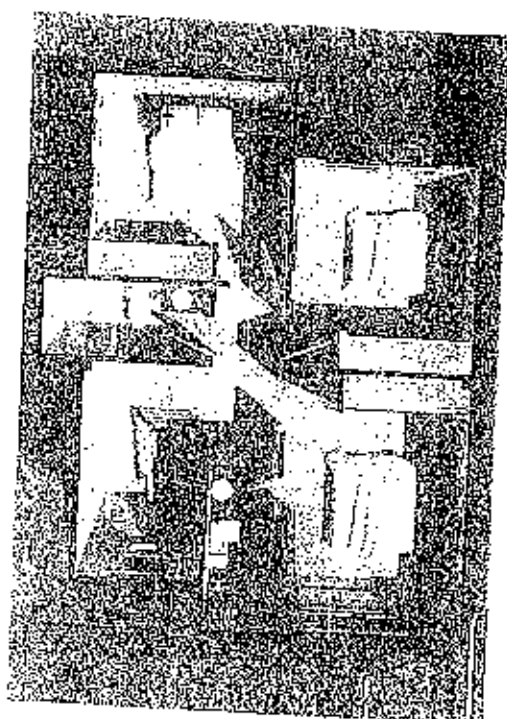


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, $\frac{1}{2}$ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106.49, m².

Todos los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas), contemplando todos los casos la norma que indica que el área de ventana no debe ser menor al 15% del área interior del ambiente que ilumina y ventila.

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.



La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enfucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

Las puertas exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado.

El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostros y Pilares, paredes de 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.



ANEXO 1.-

MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN COMPLEJO HABITACIONAL
"LOS ESTEROS - MARATEA"

Art. 1.- De las obligaciones de los usuarios del servicio ordinario de aseo.

Los usuarios del servicio ordinario de aseo tendrán las siguientes obligaciones, en cuanto al almacenamiento de basuras y su presentación para recolección.

- a) Almacenar en forma sanitaria las basuras generadas de conformidad con lo establecido en el presente instructivo.
- b) Colocar los recipientes en el lugar de recolección, de acuerdo con el horario establecido por la entidad de aseo.
- c) Las demás que establezcan las respectivas ordenanzas para los usuarios del servicio.

Art. 2.- De los recipientes para el almacenamiento de basuras.

Los recipientes utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario deberán ser de tal forma que se evite el contacto de éstas con el medio y los recipientes podrán ser retornables o desechables.

Art. 3.- De las características de los recipientes retornables.

Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario tendrán, entre otras, las siguientes características:

- a) Peso y construcción que faciliten el manejo durante la recolección.
- b) Construidos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección al mallo y a la corrosión, como plástico caucho o metal.
- c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección.



- d) Construidos en forma tal que estando cerrados o tapados, no permitan la entrada de agua, insectos o roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.
- e) Bordes redondeados y de mayor dreo en la parte superior, de forma que se facilite la manipulación o el vaciado.
- f) Capacidad de acuerdo con lo que establecen la entidad que presta el servicio de aseo.

Los recipientes retornables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, deberán ser lavados por el usuario con una frecuencia tal que sean presentados en condiciones sanitarias inobjctables.

Art. 4.- De las características de los recipientes desechables.

Los recipientes desechables utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, serán bolsas o fundas de material plástico o de características similares y deberán reunir por lo menos las siguientes condiciones:

- a) Su resistencia deberá soportar la tensión ejercida por las basuras contenidas y por su manipulación.
- b) Su capacidad estará de acuerdo con lo que establezca las entidades que preste el servicio de aseo.
- c) De color opaco, preferentemente.

Cuando se utilicen bolsas o fundas de material plástico o de características similares como recipientes desechables, el usuario deberá presentarlas cerradas con nudo o sistema de amarre

Art. 5.- De las áreas para almacenamiento de basuras.

Las áreas destinadas para almacenamiento colectivo de basuras en la urbanización, cumplirán por lo menos con los siguientes requisitos:

- a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.
- b) Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.
- d) Serán construidas de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.

Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y des infestación con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla.

Art. 6.- De la prohibición de arrojar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.

Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.

El aseo de los alrededores de contenedores de almacenamiento, de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.

Las entidades de aseo deberán recolectar las basuras de los contenedores de almacenamiento con una frecuencia tal que nunca se rebase la capacidad de contenido máxima del contenedor.

Art. 7.- De la prohibición de depositar animales y basuras de carácter especial.

Art. 8.º De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

Art. 9.- De las obligaciones en caso de esparcimiento de basuras

Cuando las operaciones de carga y descarga en contenedores de almacenamiento dan origen al esparcimiento de basuras éstas deberán ser recogidas por la entidad de aseo.

Art. 10. De la prohibición de instalar incineradores.

Se prohíbe la instalación de incineradores de desechos sólidos en los viviendas del complejo habitacional Los Esteros - Afaratea.

Art. 11.- De la prohibición de entregar basuras en incumplimiento de las normas.

Se prohíbe la entrega de desechos sólidos para recolección, en recipientes que no cumplan con los requisitos contemplados en el presente Reglamento.

Art. 12 - De la responsabilidad conjunta por mala entrega de basuras.

En caso de que el productor de basuras los entregue a persona natural o jurídica que no posea autorización de la entidad de aseo, aquel y ésta responderán solidariamente de cualquier perjuicio causado por las mismas y estarán sujetos a la imposición de las sanciones que establezcan las autoridades pertinentes de la Urbanización.

Art. 13.- De la colocación de los recipientes de recolección de basuras.

En el servicio ordinario los recipientes de recolección de las basuras deberán colocarse en la acera, evitando obstrucción peatonal o en los lugares que específicamente señale la entidad de aseo. Se prohíbe la entrada y circulación de los operarios de recolección en, con el fin de retirar las basuras

Art. 14.- De la permanencia de los recipientes en los sitios de recolección.

Los recipientes colocados en sitios designados para recolección de basuras en el servicio ordinario, no deberán permanecer en tales sitios durante días diferentes a los establecidos por la entidad que preste el servicio.

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

Art. 15.- De la responsabilidad de recolección de las basuras en los municipios.

Es responsabilidad de las entidades, de asco recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con lo



forma de presentación que previamente hayan establecido dichas entidades para cada zona o sector.

Art. 16.- De la oportunidad de la entrega.

Los usuarios sacarán sus recipientes, bolsas o paquetes con los desechos sólidos, solo en el momento que pase el vehículo recolector, salvo el caso de que se posea cestas metálicas donde colocar los paquetes.

Las cestas estarán ubicadas a una altura suficiente de tal manera que se impida el acceso a ellas de los niños y los animales domésticos.

Art. 17.- De la prohibición de extraer objetos de los recipientes entregados para recolección.

Se prohíbe a toda persona distinta a las del servicio del aseo público, destapar, remover o extraer el contenido parcial o total de los recipientes para basuras una vez colocados en el sitio de recolección.

Art. 18.- De la frecuencia de la recolección.

Las entidades encargadas del servicio de aseo, establecerán la frecuencia óptima para la recolección, por sectores, de tal forma que los desechos sólidos no se alteren o propicien condiciones adversas a la salud tanto en domicilios como en los sitios de recolección. La frecuencia, el horario y las rutas de recolección de las basuras contenidas en los recipientes de almacenamiento, serán establecidos por las entidades encargadas del servicio en base a las disposiciones de la empresa de recolección.

Art. 19.- En la recolección de las basuras.

La recolección de los desechos sólidos será efectuada por los operarios designados por las entidades encargadas del servicio, de acuerdo con las rutas y las frecuencias establecidas para tal fin.

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

[Firma]
RECIBIDO

Fecha: 26/12/2012

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en 04
fojas útiles.
Manta, a 07 OCT 2015

[Firma]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE URBANIZACIÓN
REGISTRAR
MANTA, 26 DE 12 DE 2012
(18/12/2012)

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Casanta y otros (us)



En la ciudad de Manta, Provincia de El Oro, Ecuador, a las 10:00 horas del día 10 de mayo del 2024, comparecieron las partes y el Notario Público, quienes acordaron lo siguiente:

1. **Partes:**
El **Señor Casanta y otros**, en calidad de demandados.
El **Señor Chamorro Pepinosa**, en calidad de demandante.
2. **Objeto del litigio:**
La **Señor Chamorro Pepinosa**, demandó a **Casanta y otros** por **daños y perjuicios** causados por la **señor Chamorro Pepinosa** en la **señor Chamorro Pepinosa**.
3. **Actos de fe:**
El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales.
4. **Actos de fe:**
El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales.

El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales, declaró como verdadero lo siguiente: que el **Señor Chamorro Pepinosa** es el **Señor Chamorro Pepinosa** de la **señor Chamorro Pepinosa**.

El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales, declaró como verdadero lo siguiente: que el **Señor Chamorro Pepinosa** es el **Señor Chamorro Pepinosa** de la **señor Chamorro Pepinosa**.

1. **Actos de fe:**
El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales.
2. **Actos de fe:**
El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales.
3. **Actos de fe:**
El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales.
4. **Actos de fe:**
El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales.
5. **Actos de fe:**
El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales.

Las partes acordaron que el **Señor Chamorro Pepinosa** es el **Señor Chamorro Pepinosa** de la **señor Chamorro Pepinosa**.

En fe de lo cual, el Notario Público, a las 10:00 horas del día 10 de mayo del 2024, firmó el presente documento.

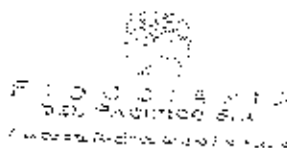
Notario Público

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales, declaró como verdadero lo siguiente: que el **Señor Chamorro Pepinosa** es el **Señor Chamorro Pepinosa** de la **señor Chamorro Pepinosa**.

El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales, declaró como verdadero lo siguiente: que el **Señor Chamorro Pepinosa** es el **Señor Chamorro Pepinosa** de la **señor Chamorro Pepinosa**.

El **Señor Chamorro Pepinosa**, Gerente de Negocios Judiciales, declaró como verdadero lo siguiente: que el **Señor Chamorro Pepinosa** es el **Señor Chamorro Pepinosa** de la **señor Chamorro Pepinosa**.



ACUERDOS DE LA JUNTA:

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban el informe presentado por parte de la empresa HGL&M Construcciones S.A. en su calidad de Gerente de Proyecto.
2. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido lo informado por el Ing. Ismael Guadalupe respecto de la cuenta mantenida por el Fideicomiso BIESSE - Los Esteros No. 736284-0 en el Banco del Pacífico, y señalan que en esa cuenta donde deben ser depositados los valores que se reciben por reservas o ventas de las unidades de vivienda.

ACUERDOS:

El Ing. Antonio González en representación de la empresa HGL&M Construcciones S.A. en calidad de Gerente de Proyecto, propone a los miembros de la Junta que la empresa MANAPROIN S.A. sea la empresa que comercialice el proyecto, señala que esta sugerencia la realiza ya que es una empresa que conoce bien el nicho de mercado, tiene una gran experiencia en la realización de ventas de productos inmobiliarios y tiene una base de datos de potenciales clientes que pueden adquirir un inmueble del proyecto.

RESOLUCIONES:

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido lo señalado por el Ing. Antonio González para que sea MANAPROIN S.A. quien realice la comercialización del proyecto MARATTA, para lo cual ingresen al Fideicomiso BIESSE - Los Esteros realice el análisis respectivo para elevar este asunto y, en el caso de ser favorable se procede con la aprobación del respectivo convenio de servicios de comercialización con la empresa MANAPROIN S.A., cuyo contrato se envía al tema en la siguiente Junta de Fideicomiso.
2. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime señalan a la administración Fideicomiso BIESSE - Los Esteros, una vez realizado el análisis respectivo y de ser favorable realizar la contratación con la empresa MANAPROIN S.A., se procede a enviar el contrato del contrato de comercialización a las áreas respectivas para su aprobación y posterior suscripción.

ACUERDOS:

El Ing. Antonio González Gerente General de la empresa HGL&M Construcciones hace referencia a los miembros de la Junta el tema del juicio que existía del terreno con la liga barrial y señala que actualmente existe otra demanda. Señala además que existe un documento de compromiso el mismo que se encuentra aprobado y firmado por parte del BZES, el Municipio de Montaña y el Director Provincial de Montaña, en el cual se señala que se entregara un monto de obra de \$120,000.00 de los cuales \$60,000.00 son por parte del Municipio de Montaña y \$60,000.00 por parte de la empresa constructora HGL&M Construcciones.

RESOLUCION 7.3:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban y autorizan para que HGL&M Construcciones S.A. en representación del Fideicomiso BIESSE - Los Esteros realice inversiones de obra por un monto de hasta \$60,000.00 los cuales serán considerados parte de los costos indirectos del proyecto.

Fedatari: 001-002-003002374

20151003009001515

SOLEMNE EXPOSICION DE FIDELICOMISARIO

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que al(los) documento(s) que amade(n) as(son) el(los) el(los) documento(s) que me fueron) expedido(s) ACTA DE LA SEPTIMA JUNTA ORDINARIA FIDELICOMISARIO SIEM - URBANIZACION LOS ESTEROS en 2 foja(s) útiles. Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

NOTARIO(A) MARTHA IVES GARCIA MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en..... fojas útiles

Manta, a.....

07 OCT 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Cinco (5)



En la ciudad de Manta, Ecuador,

a los

diez y siete días del mes de octubre del año dos mil quince

del presente año

comparecieron

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a

07 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

En la ciudad de Manta, Ecuador,

se pasó a leer y se aprobó el contenido de la presente escritura que se otorga en virtud de un contrato de arrendamiento de terreno y edificación de una obra de construcción, la cual se encuentra ubicada en el sector de LA GUAYABA, perteneciente al PARICOMISO BIES-LOS ESTEROS, funciones de ejecución programada del Plan de Ordenamiento Territorial de la parroquia de Manta, cantón Manta, Ecuador.

Se suscribió en dos ejemplares, uno de los cuales

se conserva en el

Libro de Actos, y el otro en el

Libro de Actos de la Notaría Quinta del Cantón Manta, Ecuador.

En fe de lo cual, a los diecisiete días del mes de octubre del año dos mil quince, en la ciudad de Manta, Ecuador, comparecieron y suscribieron:



(Inscripción) 51



Factura: 001-002-000010656



20151308005P03407

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20151308005P03407					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		7 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	LUCCAS MARCILLO KERLY JACQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312377964	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUCIARIO	REPRESENTA DO POR	RUC	0991293399001		VENDEDOR(A)	LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
Jurídica	HGL&MCONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391766904001		CONTRATISTA	GONZALEZ LIVONSI VICENTE ANTONIO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	1755156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		59990,00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

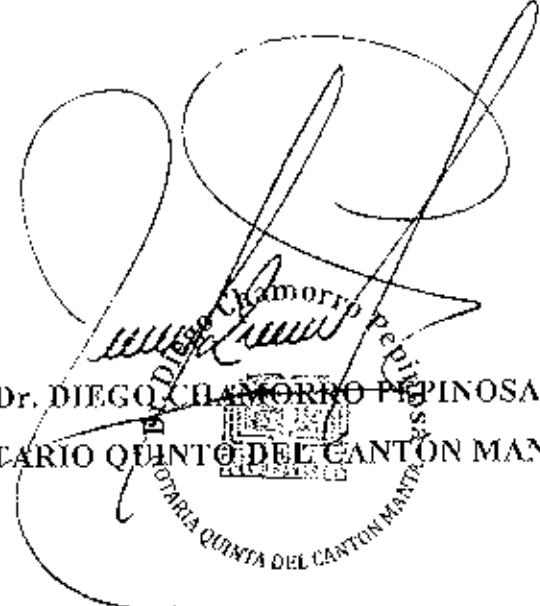
Escritura N°:	201513080C5P03407						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE OCTUBRE DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	LUCAS MARCILLO KERLY JACQUELINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312677964	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Personas que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO REPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO a favor de LUCAS MARCILLO KERLY JACQUELINE y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga LUCAS MARCILLO KERLY JACQUELINE a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, hoy, veintidós (22) de Octubre del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

6dy

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	25/05/16	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	2044705000	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



51172



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 51172:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 18 de mayo de 2015*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote de la propiedad del "Fideicomiso Biess- Los Esteros", ubicado en la urbanización Los Esteros-Maratea, signado con el No. 5, Mz, F, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 10,00m. -Calle 3 Atrás: 10,00m. - Lote No. 21 Costado Derecho: 15,00m. -Lote No 6 Costado Izquierdo: 15,00m. -Lote No.4 Área Total: 150,00m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO 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 de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

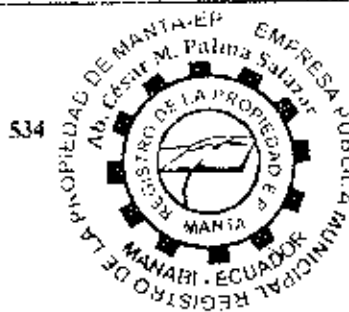
REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: **sábado, 25 de agosto de 1951**
Tomo: **1** Folio Inicial: **40** - Folio Final: **41**
Número de Inscripción: **45** Número de Repertorio:
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**
Nombre del Cantón: **Manta**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **sábado, 25 de agosto de 1951**
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

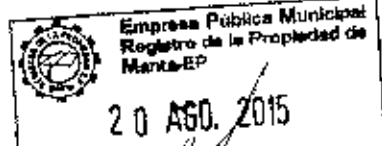
Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 51172

Página: 1 de 5



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo

Estado Civil	Domicilio
(Ninguno)	Manta
Viudo	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Caja del Seguro, representada por el Capitán Luis Arias Guerra, en su calidad de Gerente General de dicha Institucion y mediante autorizacion especial, compraventa relacionada con un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabeccera Cantonal.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Arteaga Manuel Maria
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely

Estado Civil	Domicilio
	Manta
Casado	Manta
Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	45	25-ago-1951	40	41

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administracion y Gestion Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripcion se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup

Estado Civil	Domicilio
	Manta
	Manta
	Manta

Certificación Impresa por: Moya

Fecha Registrada: 51/12

Página: 2 de 5



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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



Propietario

80-0000000054697 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

4 / 2 Aclaración

Inscrito el: **martes, 29 de noviembre de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **2.376** - Folio Final: **2.406**
 Número de Inscripción: **45** Número de Repertorio: **6.942**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Décima Novena**
 Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 09 de noviembre de 2011**

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, **19 de Septiembre del 2013**.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Bieess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

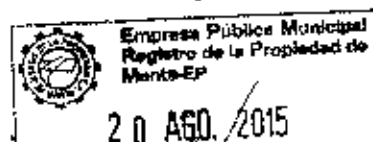
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649

Certificación impresa por: **Mayx**

Fecha Registro: **51173**

Página: **3** de **5**



5 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

Tome: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-
MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanizacion y dicha area No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial san Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

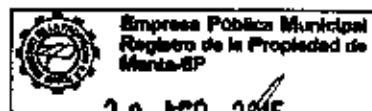
*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Bies Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375
Fideicomiso	45	29-nov-2011	2376	2406



20 de mayo 2013



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 16:59:02 del jueves, 20 de agosto de 2015

A petición de:

Silvia Guzmán

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza

131013711-0



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

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



M. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

