

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES										ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION															
ENTRERO SUPERIOR O CONTRAPISO										ENTRERO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA										PISO				VENTANAS				AGUA				ELECTRICIDAD				SOLFOFOSFATOS			
PAREDES		ENTRERO INTERIOR O CONTRAPISO		ENTRERO SUPERIOR		PISO		TECHO O CUBIERTA		PISO		ENTRERO SUPERIOR		TECHO O CUBIERTA		PISO		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		SOLFOFOSFATOS		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION											
no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene	no tiene	si tiene										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10																														

Talentamiento

133

.....

Q. 12.11.17

42333

NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO

...
IEMA

OBSERVACIONES:

CROQUIS

☐ NO ☐ SI	
① ② ③ ④ ⑤ ⑥ 2 0 4 4 7 1 0	1983 ZONA 800-2000 MEXICALI - ZONE FROM MEXICALI, MEX.
☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ ZONA HOMOGENEA ☐ ZONA SEGUN VALOR	

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

DIRECCION: Barrio Los CIEGROS MARATIA

Calle _____

A2 - F 12 LOT 10

[illegible]

☐ NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL COTE TIENE FRENTE

	LOTE INTERIOR	DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VÍA DE ACCESO SOBRE LA RASANTE ⁴ BAJO LA RASANTE (49) METROS	CERRAMIENTO HORMIGÓN ARMADO MADERA CARA OTRO
	POR PASAJE PEATONAL		
	POR PASAJE VEHICULAR		
	POR CALLE		
	POR AVENIDA		
	POR EL MALECON		
	POR LA PLAYA		

SERVICIOS DEL LOTE	
	1 2
TIERRA LASTRE PIEDRA DE RIO ADOQUIN ASFALTO O CEMENTO	NO EXISTE SI EXISTE
	1 2
NO TIENE ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALCONA	NO EXISTE SI EXISTE
	1 2
AGUA POTABLE	20
DESAGUES	21
ELECTRICIDAD	22

		CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE					
	☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE	(23)	AREA	SIN DECIMALES			
	☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE	(24)	PERIMETRO				
	☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE RED AEREA ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA	(25)	LONJITUD DEL FRENTE				
	☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE	(26)	NÚMERO DE ESQUINAS				
	☐ NO EXISTE ☐ SI EXISTE		AVALLAJO DEL LOTE				

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE	
27 SIN EDIFICACION 1 ☐	30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐ ☐
28 CON EDIFICACION 2 ☐	31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐ ☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION 3 ☐ SIN USO 4 ☐ CONSTRUCCION 5 ☐ OTRO USO 6 ☐	
OTRO USO 7 ☐	

OBSERVACIONES:
SE DESVIARON 20/11/12
Bello cubo 66.06.08/12/15



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P04044
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALFREDO HOLGUIN DELGADO Y SEÑORA MARIA BEATRIZ CASTRO ZAMBRANO.

CUANTÍA: USDS 67.390,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA LOS CONYUGES SEÑOR CARLOS ALFREDO HOLGUIN DELGADO Y SEÑORA MARIA BEATRIZ CASTRO ZAMBRANO 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 veintitres (23) de noviembre 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 PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, 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, Ingeniero **DAVID 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: Los cónyuges señor CARLOS ALFREDO HOLGUÍN DELGADO y señora MARIA BEATRIZ CASTRO ZAMBRANO, casados, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada a quien de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cuatro tres nueve cinco cinco siete guion cinco y uno tres cero siete siete siete seis nueve ocho guion siete 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 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.-**

COMPARECIENTES: Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges señor Carlos Alfredo Holguín Delgado y señora María Beatriz Castro Zambrano, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad

conyugal por ellos formada, 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 general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o masculino; a) El Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, en adelante el FIDEICOMISO, 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 IIGL&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, declaran 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



[Handwritten signature]

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 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 Tres Reyes; 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 setenta 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 HGL&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



1200 (31)
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 Cedeno Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria 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 Cantón Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número DIEZ de la manzana "F", 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 Biess - 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 los cónyuges señor Carlos Alfredo Holguín Delgado y señora María Beatriz Castro Zambrano, el lote de terreno y vivienda signado con el número DIEZ 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 veintiséis; **COSTADO DERECHO:** quince metros con lote número once, **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros con lote número nueve. **ÁREA TOTAL:** ciento cincuenta metros cuadrados. **ÁREA DE CONSTRUCCION:** ciento seis coma cuarenta y nueve 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 SIETE MIL TRESCIENTOS**

NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 67.390,00) valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: la suma de **ONCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CUATRO 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (USD \$11.894,00) que tiene cancelado a la fecha y el restante por pagar, esto es, la suma de **CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** (USD\$ 55.496,00), 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



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 CONSTRUCCIÓN

Quiénes 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 FIDUCOMISO 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 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 ocasione 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,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

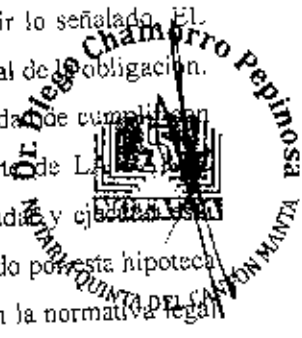
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2007 (5)

las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** 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 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 documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". a) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **CARLOS ALFREDO HOLGUIN DELGADO** y señora **MARIA BEATRIZ CASTRO ZAMBRANO**, 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 Manta y Portoviejo el Señor Robert Antonio Páez Moncayo, de paso por esta ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores **CARLOS ALFREDO HOLGUIN DELGADO** y señora **MARIA BEATRIZ CASTRO ZAMBRANO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número **DIEZ**, de la manzana "**F**" del Conjunto Habitacional "Los Esteros-Maratea", situado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de

las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u 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, 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: **FRENTE:** diez metros con calle tres; **ATRÁS:** diez metros con lote número veintiséis; **COSTADO DERECHO:** quince metros con lote número once, **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros con lote número nueve. **ÁREA TOTAL:** ciento cincuenta metros cuadrados. **ÁREA DE CONSTRUCCION:** ciento seis coma cuarenta y nueve metros cuadrados. 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 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 ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplimiento de 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 con 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: INSPECCIÓN.-** 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. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su 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. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: A) Si LA PARTE DEUDORA cayere en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; B) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. C) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus

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

Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO

y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, 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 elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. 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

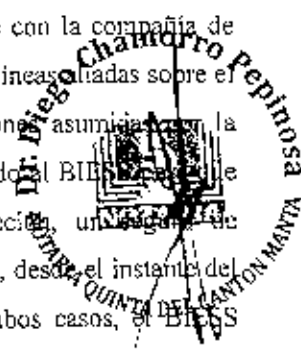


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

000000

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotecan 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, 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 dé 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 se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de 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 pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** 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 formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

XXXX

incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minutas que está firmada por el Abogado Juan Carlos González Limongi, registro profesional número dos mil cuatrocientos veintiocho Colegio de Abogados de Manabí, a la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario, se ratifican y firman, conmigo en unida de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

f) Ing. Francisco León Coronei

C.C. No.- 170685066-4

APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO.

f) Ec. Vicente González Limongi

C.C. No.- 130526122-2

GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

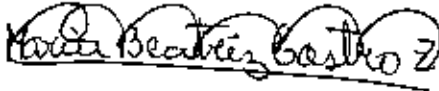
f) Sr. Robert Antonio Paez Moncayo.

C.C. 171246282-7.

APODERADO ESPECIAL DEL BIESS


f) Sr. Carlos Alfredo Holguín Delgado
C.C. 130439557-5.




f). Sra. María Beatriz Castro Zambrano
C.C. 130777698-7.




Dr. Diego Chamorro Peñosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
QUINTA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN



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

1712462827



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020

020 - 0223

1712462827

NÚMERO DE CERTIFICADO

CECULA

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHENCA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
IRACUITO
PARROQUIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original, que me
fue presentado y devuelto al interesado

EL PRESIDENTE DE LA JUNTAS

Manta,

23 NOV 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4348V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPIRACIÓN
QUITO

2013-06-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

EL PRESIDENTE DE LA JUNTAS

EL NOTARIO



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CECULA 130439557-5

Ciudad Manta

FECHA DE NACIMIENTO 15-07-01

MAQUINARIA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

MARIA BEATRIZ CASTRO ZAMBRANO

INSTRUCCION SUPERIOR DE INGENIERIA

PROFESION/OCCUPACION

FECHA DE EMISION 15-07-01

FECHA DE VENCIMIENTO 15-07-11

FECHA DE EXPIRACION 15-07-11

FECHA DE EXPIRACION 15-07-11

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

Manta, 23 NOV 2015

Dr. Diego Chamorro Fajinoza
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



J. H. H. H.

REPUBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION
Elecciones 23 de Febrero del 2014

130439557-5 046-0070

HOLGUIN DELGADO CARLOS ALFREDO

MANABI MANTA

MANTA MANTA PEDRO FERMIN

DUPLICADO USD 1

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 00107

3719827 16/06/2014 9 07 19

3719827

Consejo Nacional Electoral

 Consejo Nacional Electoral	
Código	1307776987
Nombres	CASTRO ZAMBRANO MARIA BEATRIZ
Provincia	MANABI
Cantón	MANTA
Parroquia	MANTA
Recinto	
Certificado	020-023
Fecha	2014-02-23
Notario	Si

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

Manta, a 23 NOV 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Maria Beatriz Castro

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130777698-7

CEJULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CASTRO ZAMBRANO MARIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1973-09-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS ALFREDO HOLGUIN DELGADO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CASTRO BENIGNO ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO VICTORIA ADALGISA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA
2014-08-20
FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-08-20

V2133V3122

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

Maria Beatriz Castro

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
CIUDADANÍA Y CENSADO

CERTEJAR CIUDADANÍA 091114661-1
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO
GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/
27 ABRIL 1967
010- 0064104529 M.
GUAYAS/ GUAYAQUIL
CARBO /CONCEPCION/ 1967



ECUATORIANA***** V434304842
CASADO GLADYS TUTIVEN FERRANTES
SUPERIOR ING. CIVIL
HABIO COBO
ENCARNACION BARCIA
GUAYAQUIL 03/05/2004
03/06/2016
REN 0794613
Gys



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004
004 - 0116 0911146611
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

GUAYAS
PROVINCIA
DAULE
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 0
LA AMORRA
0
004

Ricardo Delgado
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

El presente documento es válido para el uso
de la cédula de identidad en los procesos
electorales.
23 de Febrero de 2014

ESTE CERTIFICADO SEVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES ELECTORALES Y NO ELECTORALES

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

Manta, 3 de Noviembre de 2013

Diego Chamorro
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



done 18



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÍVILIZACIÓN



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

N. 170685056-4



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PRESENCIA / INSCRIPCIÓN
R.C. CIVIL

E13302222

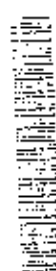
APELLIDOS Y NOMBRES
LEON HECTOR GARCIA
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORONEL SANCHEZ BLANCA
LUGAR Y FECHA DE EXERCICIO
QUITO
2013-01-31
FECHA DE EXERCICIO
2013-01-31



001107048

[Signature]

[Signature]



003

003 - 0146

1706850664

MINISTERIO DEL CERTIFICADO
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PRINCIPAL
MANTAS
QUITO

CONCEPCIÓN
LA CONCEPCIÓN

PARROQUIA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y cotejado al interesado

Manta, 01/01/2013

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130526122-2
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 16 AGOSTO 1968
 068 0311 01421 M
 MANABI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1968



(Handwritten signature)

ECUADOR 130526122-2
 CASADO
 SUPERIOR
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 MELVA VERSTE LIMONGI TOLLA
 MANTA 15/02/2011
 REN 3594046



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CREA
 SECCIONES SECCIONALES 27 FEB 2011



044
 044-0007 1305261222
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 ORGANIZACIÓN
 MANTA
 PARROQUIA
 EDSA

(Handwritten signature)
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es el fotocopia del documento original que me
 fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 23 NOV 2011

Dr. Diego Chamorro Peñosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



berc 131



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
7634 24 NOV 2015 7610
Freddy Fernando Alarcon Pico
RECAUDADOR - PAGADOR

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
24/11/2015 09:11:20 P.M. OK
CONVENIO: 2950 OCATESNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 05 RECAUDACION CARRIES
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 469578593
Concepto de Pago: 110206 DE ALCPDAS
OFICINA: 76 - MANTA OP: ala:con
INSTITUCION DEPOSITARIA: JOHANNY CARRERO
FORMA DE RECAUDO: Efectivo
Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12% 0.06
Total: 1.60
SUJETO A VERIFICACION

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 REPERTORIO:	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:

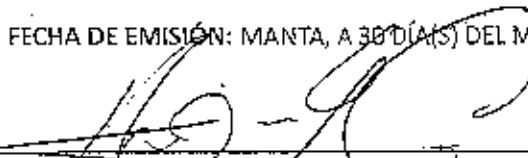
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1305261222	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

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.

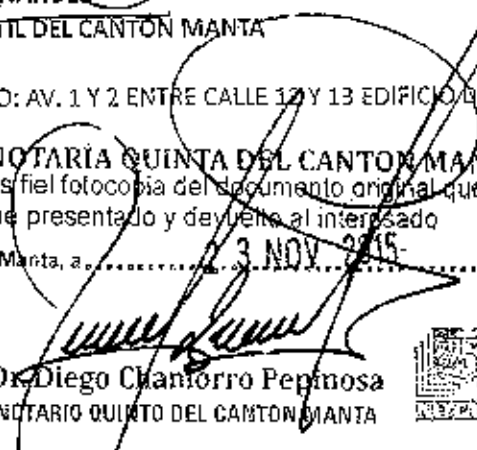
FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

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

Manta, a 23 NOV 2015


Dr. Diego Chantorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000078038

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
MANTA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : FIDELICOMISO BIESS LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL: CRB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-F LOTE
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 300003
CALLE: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 21/10/2013 13:11:56

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCION

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: 19 de octubre del 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000800001
Dirección: Av. 10a. y Calle 8 • Tel: 2611-419 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000427496

12/2/2015 10:58

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLARES CONSTRUCCIÓN CON UN CUANTIA DE \$ 87380.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	204 47 00 000	150.00	43994.04	164280	427496
VENDEDOR	VENEDOR	ALCABALAS Y ADICIONALES	CONCEPTO	VALOR	
C.C./RUC:	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				
	FOCOMISO BESS: LOS ESTEROS				873.90
	MARATEA MZ-F LOTE 1D				202.17
C.C./RUC:	ADQUIRIENTE				876.07
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL				
1304396575	HOLGUIN DEEGADO CARLOS ALFREDO				876.07
					0.00

EMISION: 12/2/2015 10:57 XAVIER ALCIVAR MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORO RUIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Manta, 29 Septiembre de 2014.

Economista.

VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.

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:

Cúmpleme 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 26 de diciembre del 2011, 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 confieren 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 Notaría Publica Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Vincés., 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.-

ABG. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 29 de septiembre de 2014.

RAZON:

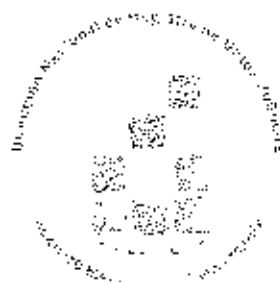
Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**

VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.
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 27 NOV 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



L

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**



No. Certificación: 127941

Nº 127941

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 22 de octubre de 2015

No. Electrónico: 35955

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: 2-04-47-10-000

Ubicado en: URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA MZ-F LOTE 10

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".

Ab. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075259



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO...
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en...
SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneciente a COMISO BIESS - LOS ESTEROS

ubicada en URBZ. LOS ESTEROS MARATEA MZ-F LOTE 10

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE

asciende a la cantidad de \$45994.04 CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO 04/100 DOLARES.

de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

27 DE OCTUBRE DE 2015

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 051222



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **CARLOS ALFREDO HOLGUIN DELGADO**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote # 10, Manzana F, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 3

Atrás: 10,00m. - Lote # 26

Costado derecho: 15,00m. - Lote # 11

Costado izquierdo: 15,00m. - Lote # 9

Área total: 150,00m².

Manta, Octubre 22 del 2015

**Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO 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, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 051223



No. 1150-2434

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **BIESS-LOS ESTEROS**, con clave Catastral # 2044710000, ubicado en la **lotería** lote 10 de la Urbanización los Esteros Maratea, 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 26

Costado derecho: 15m. Lote 11

Costado izquierdo: 15m. Lote 09

Área: 150m²

Manta, octubre 22 del 2015

ARQ. GALO 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, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos u representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Portoviejo, 12/ octubre/ 2015

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario MUT No. 546650, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a) los señor(es) Fideliano Biam Lo Estens es de US\$ 67.390 (Seenta y siete mil trescientos noventa Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr. [Firma]

C.C. 130438557-5 CARLOS ALFONSO HOLGUIN DELGADO



49422



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral número 49422.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 09 de enero de 2015

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 10 DE LA MANZANA F. DE LA URBANIZACIÓN LOS
ESTEROS - MARATEA, Con los siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10,00m.-
calle 3. ATRÁS: 10,00m.- Lote N. 26. COSTADO DERECHO: 15,00m.- Lote N. 11.
COSTADO IZQUIERDO: 15,00m.- Lote N. 09. Área total de 150,00m². SOLVENCIA.
EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE 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: I Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41

Número de inscripción: 45 Número de Repertorio: 534

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 ubicado en Manta.

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

Certificación impresa por: Idays

Ficha Registral: 49422

Página: 1 de 1



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

19 OCT. 2015

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: 197

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	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga 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:

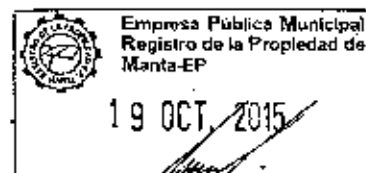
Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administracion y Gestion Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, 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		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañia Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta

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

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



19 OCT 2015

Ver (80)

57 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

425

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 MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Área de 70.493,12 m2. en el cual se ubican los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS MARATEA.

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Marateá fue aprobada como urbanización y dicha área no se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramirez 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.

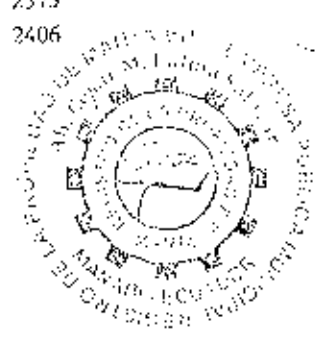
*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramirez Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guizaro 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 Biees Los Esteros		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. 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**



4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 451 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 Tendencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros de

Aclaran que la Superficie total del terreno que el IEISS 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 futbol. 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 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 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

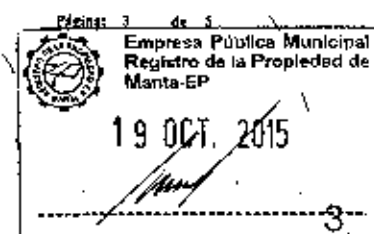
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Rec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375



Certificación impresa por: Moya

Fecha Registral: 49422





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 certificado.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 15:21:48 del lunes, 19 de octubre de 2015.

A petición de: *Stela Quintero*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendoza

131013711-0

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

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

Yb. Cesar Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

SRI
...te face bien af pois!

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

UMERO RUC: 1381766904001
AZON SOCIAL: HGLM CONSTRUCCIONES S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ASIENTO MATRIZ

QUESTIONS:

CONVULSIVE DISORDERS:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:
INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LOS PROPS Y ESTACIONES DE TRANSFORMACION DE
ENERGIA DE ALTA TENSION
CONSTRUCCION DE LINEAS DE TRANSMISION
CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE TRANSMISION
CONSTRUCCION DE SUB-ESTACIONES
CONSTRUCCION DE CENTROS DE TRANSFORMACION

Journal of Interpersonal Violence 27(10): 1933-1957

[illegible]

SECRET
 DECLASSIFIED BY: [REDACTED]
 DATE: [REDACTED]

4
H₂O₂ 1.5% (v/v) 0.01% (v/v) 0.01% (v/v)

$\chi^2_{\text{red}} = 1.28$, $\text{dof} = 5$, $P = 0.92$.

ANALYST: J. S. HARRIS, JR.

1.4.4.1.1. *RECOVER (2000)*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON
Es fiel fotocopia del documento original
presentado y devuelto al interesado

2025年1月1日至2025年12月31日止
 2025年1月1日至2025年12月31日止

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

Monte, a ~~22 NOV 21~~ 21

Dr. Diego Chamorro Perinosa
REGISTRO CIVIL DEL CANTON MANA



Chas. S. G. Bond

100-443887-100

6. 1. 1997 - 17. 1. 1997

SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NÚMERO RUC: 1391766904001
RAZÓN SOCIAL: HGLAM CONSTRUCCIONES S.A.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
CONTADOR: PALMA MERO MARTHA DEL CARMEN

FECH. REG. ACTIVIDADES: 13/10/2009 **FECH. CONSTITUCIÓN:** 13/10/2009
FECH. INSCRIPCIÓN: 20/10/2009 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 13/04/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO Y TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Ciudad: MANTA Parroquia: MANTA Calle: Av. 2 Número: SAN Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio Del
 BANCODIEGO 311 Referencia ubicación: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCIÓN PRODUBANCO Teléfono Trabajo:
 052527278 Celular: 027823721 Email: hglamconstrucciones@infomail.com Fax: 052527278

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- ☐ ANEXO DE CUENTAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ☐ ANEXO RELACION DE DEPENDENCIA
- ☐ ANEXO ANEXO ANEXO A LA RENTA SOCIEDADES
- ☐ DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ☐ ANEXO ANEXO ANEXO DE IVA

T. DE EMBALECAMIENTOS REGISTRACIÓN: 001 001 000 **ASISTENTES:** 3
N.º DE OFICINA: REGIONAL MANABI MANABI **CERRADOS:** 0



[Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

ESTADO: RENTAS INTERNAS



Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



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

EXTRACTO



Escritura N°:		20151701077P01595					
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 la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1763158470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712482827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACION							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		SENALCAZAR			
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

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

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2016							
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo de Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1766156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
UBICACIÓN							
Provincia: PICHINCHA		Cantón: QUITO		Parroquia: 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

7

8

9

10

11

12

13

14

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 Gerente 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;

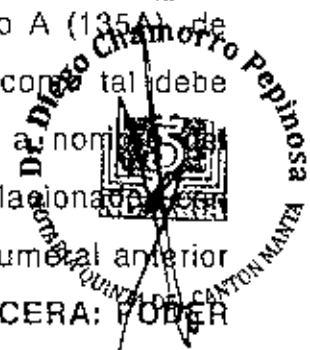




1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece
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



Ver. Act 231



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

A



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 leída que les fue a



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

4

5
6
7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

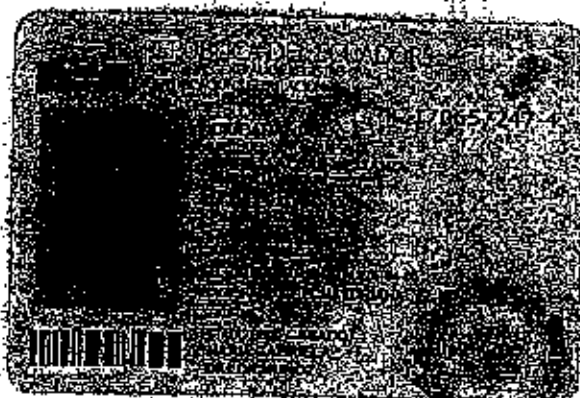
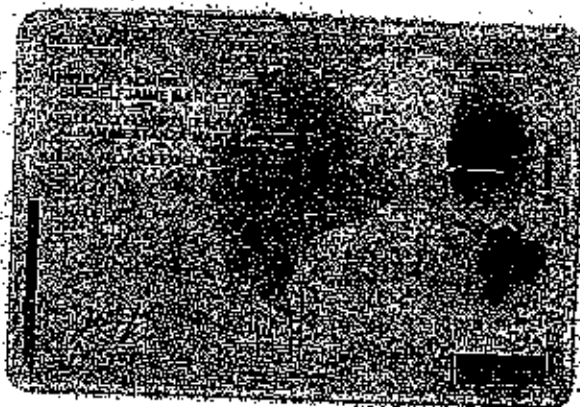
8 c.c. 170652474



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 [illegible] Quito fueron presentados ante mi

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA
QUITO
Av. Amazonas 155-181 y Japon
Tel.: (593) 2337 0500
GUAYAS
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

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 587, 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. S8-DT-2015-871, de 15 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 Jaurégui Dávalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 8 del Art. 18 de la Ley Notarial de la que la CCP No. 1000, es igual a los documentos que en la, el/los fue presentado ante mí

Quito

21 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

NUMERO RUC: 1768156470001
RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE
CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 23/04/2010 **FEC. CONSTITUCION:** 23/04/2010
FEC. INSCRIPCION: 15/07/2010 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

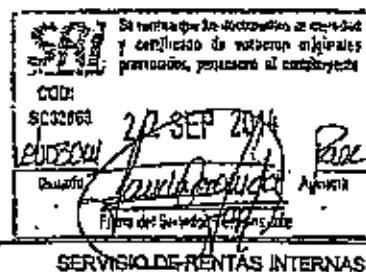
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: INMOFROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO
Teléfono Trabajo: 022397500 Celular: 0998223405 Email: patricio.bedoya@bisea.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 018 **ABIERTOS:** 15
JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL PICHINCHA **CERRADOS:** 1


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VELSO30111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:08:58

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 ... (feja) ... a ella fue presentado ante mí

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

revisado cd-1a

...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 Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (60) ... fojas útiles.

Manta, a

23 NOV 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendón@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

2015 9 01 8

CANTÓN	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA

ESCRITURA No. 239



PODER ESPECIAL QUE OTORGA
EL SEÑOR INGENIERO DAVID
HUMBERTO COBO BARCIA, EN
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIARIA 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 mí 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 nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo 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 instruido en el objeto y resultado en esta escritura de PODER ESPECIAL al que

8

Certificado
01.04.2014

Se otorgó en la escritura
28/03/2013

Notario
Dra. Norma Morán de Rendón
Notaria Octava del Cantón Guayaquil
2013

procede como queda indicado con amplia y entera libertad, y su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente.

SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sirvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones.

PRIMERA. COMPARECIENTES: Comparece a la celebración y otorgamiento del presente instrumento el señor Ingeniero **DAVID HUMBERTO COB BARCIA**, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima **FIDUPACÍFICO**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar como "MANDANTE", "PODERDANTE" o "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS. UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA FIDUPACÍFICO, se constituyó mediante escritura pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre del dos mil tres.

DOS. DOS.- En sesión de directorio de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533446 - FAX: 2328985 - Cel.: 099510334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.norma.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

El día cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la
función del Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE**

COMERCIO, autorizando al Gerente General de la compañía para que

de esta 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 Mandante

especial a fin de que este cumpla las funciones de **FACTOR DE**

COMERCIO de la Poderdante en la en la Sucursal que esta mantiene en

ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para

mejoramiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura

como documento habilitante, la certificación conferida 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

eficaz como 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:

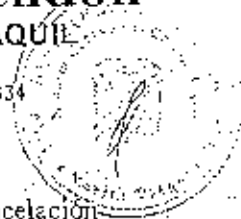
4

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
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,

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328935 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR



contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de arrendando, anticresis y arrendamiento mercantil; , contratos bancarios en general; cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de bienes raíces, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas, suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio, como deudor principal, codeudor, deudor solidario, , y cualquier otro valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de enajenar; Seis.- Otorgar y suscribir la constitución, resciliación, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de fideicomisos fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los cuales la Poderdante actúe como su Fiduciaria; Siete.- Efectuar gestiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. Asistir a 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 documentares, 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 ordinaria y para el cumplimiento de su objeto social; Once.- El Poderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos,



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

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

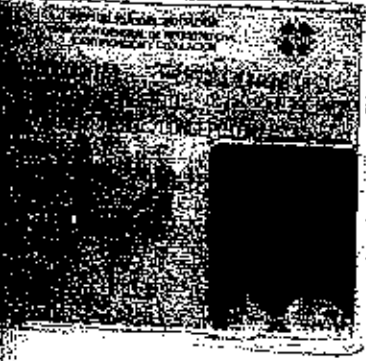
representar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje, mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso representación e interponer toda clase 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 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 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 el caso 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 su
2 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito, y
3 necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones contenidas
4 mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en
5 dicha Sucursal se administran, 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.

11 2/10

4.267

4.264



Chamorro Pepinosa
PARA QUINTA DEL CANTON MAYA

REPUBLICA DE GUATEMALA
GOBIERNO DE LA REPUBLICA
EJECUTIVO DE LA REPUBLICA

091114661-1

Barra David H.

H-L
El suscrito de la fecha

En conformidad con el numeral 3, del Art. 18 de la
Ley Notarial, referenciada mediante Decreto 128, publicado
en el P.O. el 12 de Abril de 1973, DOY FE
Que la fotocopia que antecede es igual a su original
que me fue exhibida y que devolví al interesado.
Guatemala, Mayo 20 de 2013

LA NOTARIA

[Signature]
Dra. Norma Morán de Rivas
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTON GUAYACIL



11.970

4.267

4.285



EDUCARIA DEL PACIFICO S.A.

BANCO DEL PACIFICO GUAYAS

Quito, 25 de Noviembre del 2003

Presente
NORMA MORAN DE MUÑOZ

Considerando:

El presente instrumento que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía EDUCARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIA, celebrada el día de hoy, (día de hoy) ha sido elegida y designada para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el voto escrutado de CINCO (5) VOTOS, este nombramiento se plasma al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2003.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Ab. Juan Oyague Beltrán el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2003.

En el ejercicio de su cargo ostendrán las siguientes facultades y atribuciones constantes en el artículo 16 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 sean necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General del Directorio y, en general, para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y limitaciones que le imponen la ley y los presentes estatutos.
- 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 un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.
- Elaborar el Plan Estratégico por 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.
- Hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.
- Otorgar poderes generales o especiales que autorizan el Directorio.
- Tener toda su actividad y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.
- Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.

Atestando que el presente instrumento es una copia fiel del original que se encuentra en mi poder y a disposición de los interesados.

ISO 9001:2000

Sistema de Gestión de Calidad Certificado



Exento y notario (391)



FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

BRANCO DEL PACIFICO (SUCURSAL) - QUITA

Preside el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de los recursos y deberes determinadas en la ley para los administradores y ejecutivos de la entidad, otorgada a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine la ley.

El presente, juntamente con su aceptación e inscripción en el Registro de la Propiedad, constituye documento habilitante suficiente de su personería.

Exento en sus gestiones.

Avenencia.



Al Victor Manuel Romero Buitrago
Secretario
Junta General Administrativa

Quito, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

[Signature]
Ing. David Cordero
C. No. 0011111111
Nacionalidad: ecuatoriana



ISO 9001:2000
Sistema de Gestión de Calidad

Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: 23.418
FECHA DE REPERTORIO: 01 de 2013
HORA DE REPERTORIO: 11:33

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito 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 201.477 a 201.478. Registro Mercantil número 21.559.

Guayaquil, 01 de Diciembre de 2013

En presencia de los señores

Señor DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

Señor DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

Señor DAVID HUMBERTO COBO BARCIA



XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

En conformidad con el numeral 5, del Art. 23 de la Ley Orgánica del Registro Mercantil, el Registrador Mercantil del Cantón Guayaquil, en virtud de la presente, ha inscrito lo siguiente: Que la Acta de Nombramiento de Gerente General, que se encuentra en el presente expediente, que devolvió a la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, en la fecha de 01 de Diciembre de 2013, quedando inscrita en el presente Registro Mercantil número 21.559.

Guayaquil, 01 de Diciembre de 2013

NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



4.967

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

09612015910001

FIJOCARSA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO



REGISTRADOR

ESTADO: ABIERTO

FECHA DE REGISTRO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015

FECHA DE RECIBO: 12/01/2015

FECHA DE PAGAMENTO: 12/01/2015

FECHA DE CANCELACION: 12/01/2015

FECHA DE VENCIMIENTO: 12/01/2015

FECHA DE EMISION: 12/01/2015



IMPORTE DEL CONTRIBUYENTE

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015

IMPORTE DE CONTRIBUCION: 12/01/2015



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0123456789
RAZA SOCIAL: EMPRESARIO DE PABLO SANCHEZ
NOMBRE COMERCIAL: S.A. DE C.V.
CLASE CONTRIBUYENTE: EMPRESARIO
ESTABLECIMIENTO: 00000000000000000000
SOCIOS: ANA ROSA GARCIA, HERNANDEZ
DIRECCION: AV. CALLES 100, CDMX

ACTIVIDADES: 01111111111111111111
REGIMEN: 01111111111111111111
ACTIVIDADES ECONOMICAS PRINCIPALES: 01111111111111111111

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION: 01111111111111111111
CONTRIBUYENTE: 01111111111111111111

DECLARACION DE IMPUESTOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111
DECLARACION DE INGRESOS: 01111111111111111111

4.262

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normlderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.norml.notaria@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

Se agregado a la matriz el nombramiento, 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 aprueba
en todas sus partes, se ratifica en su contenido, y para constancia de
lo expuesto firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy

COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO
"NORMA" FIDUPACIFICO"



ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

C.I. No. 091194661-1

C.C. No. no sujeta (certificado de inscripción)

IDC No. 0991293386001

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL





ABG. LUC MARINA INQUEZ CRUZ

ESTA FOCA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO
CODO DARGIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO
SOCIEDAD ANONIMA "FIDUCIARIO".

RAZÓN: Por cuanto la escritura que antecede, fue suscrita
ante la Notaría 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, firmo y rubrico en Guayaquil a los nueve días del
mes de marzo del año dos mil quince. **LA NOTARIA.**



Abg. Luc Marina Inquez Cruz
Notaria Octava
del Cantón Guayaquil



Acta No. 10136



AB LUZ MARIA VASQUEZ CRUZ

ESTA FOJA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO".



Doyle: Que revisado la matriz del PODER ESPECIAL que otorga el INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA en calidad de gerente general de la compañía 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 quince. LA NOTARIA.



Abg. Luz María Vasquez Cruz
Notaria Octava
del Cantón Guayaquil





Factura: 001-002-000001736



20150901D08000026

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20150901D08000026

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIO(A) DEL CANTÓN GUAYAQUIL
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTE			
OTORGADO POR			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
GOBO BARCIA DAVID HUMBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	091144511
A FAVOR DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	
Nº IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	

OBSERVACIONES:

[Signature]
 NOTARIO(A) LUZ MARINA VÁSQUEZ CRUZ
 NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
 RAZÓN MARZIAL N° 20150901D08000026

MATRIZ	
TPO DE RAZÓN:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTE			
OTORGADO POR			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN
GOBO BARCIA DAVID HUMBERTO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	091144511
A FAVOR DE			
NOMBRE/RAZÓN SOCIAL	TPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN

TESTIMONIO	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NÚMERO DE PROTOCOLO:	

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
 Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... (01) ... fojas útiles

Manta, a 23 de Mayo de 2015



[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Sepinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. 11.22 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 cumplir 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

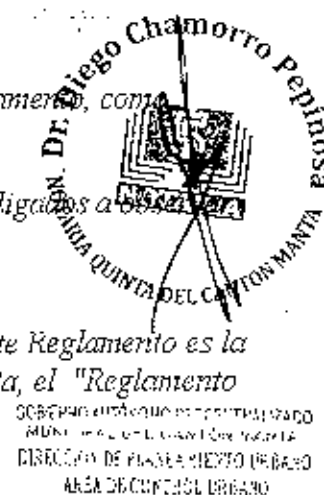
En esta zona se construirán únicamente edificaciones destinadas a uso residencial

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

Fecha: 26/Dic/2012

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	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.632,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VEHICULOS
J	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



REVISADO

Fecha: 26/Dic/2012

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

VIVIENDAS

AREAS DE JUEGOS INFANTILES

ADMINISTRACION

VIVIENDAS

VIVIENDAS

VIVIENDAS

VIVIENDAS

VIVIENDAS

AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VEHICULOS

VIVIENDAS

AREA COMUNAL Y AREAS VERDES

VIVIENDAS

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 Lázaro, 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.



1.6.-Retiros-

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

Frontal: -En solares medianeros con adosamiento pareado 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 2.00 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 las siguientes exigencias:

Art.14.- De los Cerramientos

En la zona residencial se utilizara 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 corto-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 y 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



Art.39.- Revisado 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 - MARATEA ", se encuentra ubicada en la Parroquia Tarqui, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 108.

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertice	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIORS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	EAST
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894554.1287	533227.7533
B	B-C	13.88	179°00'00"	9894557.7779	533242.3399
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894557.7779	533227.7533
D	D-E	12.33	178°00'00"	9894561.7319	533207.0189
E	E-F	17.35	178°00'00"	9894563.6812	533194.8848
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894568.1852	533178.1322
G	G-H	70.23	178°00'00"	9894577.5555	533148.6102
H	H-I	34.62	180°00'00"	9894702.0993	533033.6839
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.2505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893763.1852	532951.1076
K	K-L	51.16	85°00'00"	9893814.1792	532921.8249
L	L-M	12.25	97°00'00"	9894889.7223	532938.0055
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894572.1845	532911.1180
N	N-O	45.28	97°00'00"	9894878.8937	532877.6139
O	O-P	97.83	105°00'00"	9894125.0315	532854.1371
P	P-Q	45.03	96°00'00"	9894933.8803	532931.3531
Q	Q-R	45.07	92°00'00"	9894888.9525	532933.5529
R	R-S	5.34	89°00'00"	9894665.2424	533027.3297
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0224	533040.1705
T	T-U	144.53	95°00'00"	9894834.5222	533020.1704
U	U-V	109.57	180°00'00"	9895026.5923	533031.5208
V	V-W	112.88	179°00'00"	9895331.0852	533109.4103
W	W-X	40.59	180°00'00"	9895522.4723	533211.4957
X	X-Y	53.65	178°00'00"	9895503.5217	533198.4103
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894829.8655	533211.4957
Z	Z-A'	52.44	179°00'00"	9894753.4642	533225.1478
A'	A'-A	48.47	178°00'00"	9894702.4048	533201.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA UTM P-SAD68

AREA DE LA UBICADA DEL TERRENO = 70.493,12 m²

PERIMETRO = 1487.929 m



LINDEROS, MENSURAS Y AREA

El terreno de la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tiene los siguientes linderos, según Levantamiento Planimétrico correspondiente. Al Norte linderá con la av. 104 y la av. 105; al Sur con la Av. 108.; al Oeste linderá 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 artículo 10 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.



Se consideran así a los lavaderos, tendederos, gabinetes de gas y bomba de agua, etc.

Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos 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 ptos 2.1, 2.2, 2.3.

Solamente se podrán proyectar tendederos cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos, espacios comunes o calles linderas, 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 tendederos 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 utilizar 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 UTILIZACION DE LAS VIAS PÚBLICAS Y/O PRIVADAS

Queda prohibido el aparcamiento sobre aceras, igualmente no podrá modificar 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 PUBLICO

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 CNEI y EPAM.



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)	70.498,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,25%
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)	7.006,33	9,94%
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

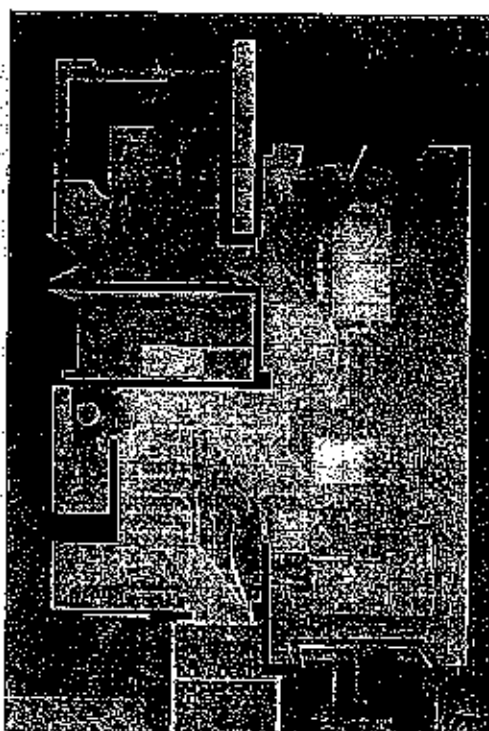
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

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 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 1650 Habitantes.



DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

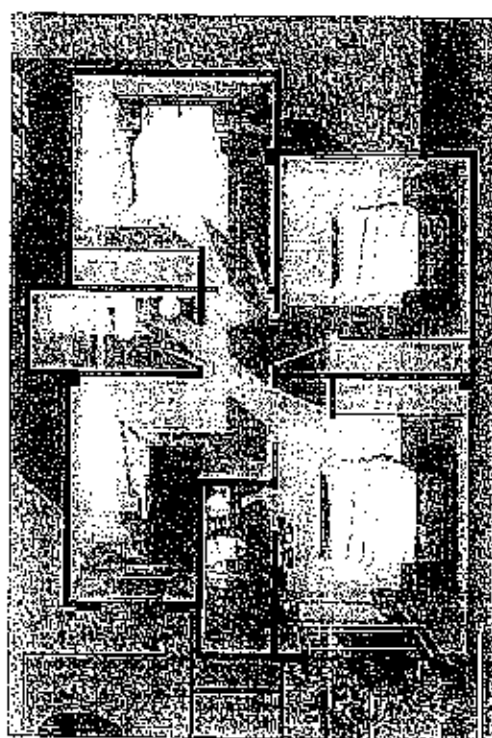


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, 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 enlucidos, 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 contra la corrosión, como plástica, caucho o metal.
- c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de 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 área 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 inobjectables.

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 desinfestación 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.



Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de éstos y basuras de carácter especial, en contenedores de almacenamiento de uso público o privado, en el servicio ordinario.

Art. 8.- 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 den 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 el complejo habitacional Los Esteros - Maratea.

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 las 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 destinados 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 aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio.



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]
FISADO

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 27 NOV 2015

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
RESOLUCIÓN URBANÍSTICA
APROBACIÓN N°: 010-ALCEP-2012

MANTA, 26 DE 12 DE 2012
(18/10/2012)

ÁREA DE CONTROL URBANO





OFICIO No. HGL&M - AG-2015

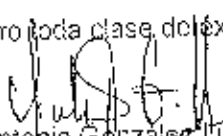
Manta, 11 de septiembre del 2015

Señora
María Verónica Valles López
C.C. 130630893-1
Propietaria de la Vivienda B-14
Ciudad.-

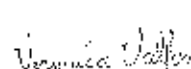
De mis consideraciones:

La presente tiene por objeto comunicarle que la Gerencia General de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., Gerente de Proyecto BIESS-LOS ESTEROS, de acuerdo a las facultades y atribuciones contempladas en los contratos suscritos por el FIDECOMISO INMOBILIARIO BIESS-LOS ESTEROS y HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., ha procedido a designarla a usted como **ADMINISTRADORA TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN MARATEA**, funciones que ejercerá apegadas al Reglamento Interno de la Urbanización, debidamente aprobado por el GAD MANTA y su Reforma aprobada en Asamblea de Copropietarios de la Urbanización de fecha 31 de enero del 2015, por el tiempo necesario hasta que se designe al ADMINISTRADOR por parte de la Asamblea de copropietarios, el mismo que no debe exceder a la culminación de los trabajos constructivos del Proyecto, contemplados en el contrato de construcción.

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.


Econ. Antonio González Limongi,
Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

RAZÓN DE ACEPTACIÓN. Hoy 11 de septiembre del 2015, acepto el cargo de ADMINISTRADORA TEMPORAL de la URBANIZACIÓN MARATEA - PERTENECIENTE AL FIDECOMISO BIESS - LOS ESTEROS.


María Verónica Valles López
C.C. 130630893-1



Factura: 001-002-000009358



20151308005D05661

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D05661

Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA, comparece(n) MARIA VERÓNICA VALLES LOPEZ CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1306308931, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO NO. HGL&MAGL-217-201, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2016.

Verónica Valles
MARIA VERÓNICA VALLES LOPEZ
CÉDULA: 1306308931

Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Ch
NOTARIA QUINTA

Dr. Diego Ch
NOTARIA QUINTA

2008-10-30 14:46

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y EDUCACION
CANTON MANTA
CIVIL
VALDES ROSALES JULIO
APellidos y nombres de la madre
VALDES ROSALES JULIO
APellidos y nombres de la madre
LOPEZ ZAMBRANO RAMON FANTAS
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
GUAYACIL
2011-02-15
FECHA DE EXPIRACION
2021-02-15

1305308931

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION
SUPERIOR
APellidos y nombres de padre
VALDES ROSALES JULIO
APellidos y nombres de la madre
LOPEZ ZAMBRANO RAMON FANTAS
LUGAR Y FECHA DE EXPIRACION
GUAYACIL
2011-02-15
FECHA DE EXPIRACION
2021-02-15



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
presentada y devuelta al interesado
en 1021... fojas utiles

Manta, A...

23 NOV 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
COMERCIO NACIONAL DEL GOBIERNO
CERTIFICADO DE VOTACION
SECCIONES SECCIONALES 21-FEB 2014
088
008-0158
NUMERO DE CERTIFICADO
VALDES LOPEZ MARIA VERONICA
MAMANI
MAMANI
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCION
TARQUI
PARROQUIA
2
1
ZONA

Veronica Valles

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fotocopada del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, s...

27 FEB 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

**ACTA DE LA SEPTIMA JUNTA ORDINARIA
FIDEICOMISO BIESS - URBANIZACION LOS ESTEROS**

En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hoy lunes 18 de junio del 2012, a las 10:30 en las oficinas del Banco del IESS BIESS, ubicadas en la Av. Amazonas N35-181 y Japón de esta ciudad de Quito, se reúnen las siguientes personas, a fin de realizar la Séptima Reunión Ordinaria del Fideicomiso BIESS Urbanización Los Esteros:

1. Por el Banco del IESS BIESS:
Ing. Efraín Vieira - Gerente General BIESS
2. Por la Constructora HGL&M:
Antonio González - Gerente HGL&M Construcciones
Fernando Llor - Gerente Financiero HGL&M Construcciones
3. Por el FIANOMI:
Ec. Gustavo Abdo - Gerente de Negocios Fiduciarios
4. Por Fiduciaria del Pacífico S. A.:
Ing. Jaime Guada G. - Oficial de Negocios Fiduciarios.

Dirige la reunión el Ing. Efraín Vieira - Gerente General Banco del BIESS, actúa como secretario Ing. Jaime Guada G., en representación de la compañía Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO.

Una vez constatado el quórum de la reunión se pone a consideración al orden del día:

1. Informe de la Gerencia Técnica
2. Tratamiento y designación de la empresa Comercializadora del Proyecto
3. Tratamiento de convenio entre La Liga Barrial, Rústica Municipio de Manta, BIESS y Fideicomiso BIESS - Los Esteros
4. Aprobación de facturas de la campaña radial por el lanzamiento del proyecto inmobiliario.
5. Varios

Los miembros de la junta aprueban el orden del día y solicitan se continúe con el mismo.

DESARROLLO:

PUNTO UNO

INFORME DE LA GERENCIA TECNICA

El Ing. Fernando Llor en representación de la empresa HGL&M Construcciones, en calidad de Gerencia de Proyecto, realiza una presentación ante los miembros de la junta en la cual da a conocer el Informe de la Gerencia de Proyecto al mes de mayo del 2012, el mismo contiene un informe legal, informe comercial, informe técnico, informe financiero, conclusiones y recomendaciones, así como un detalle fotográfico de la obra.

Se entrega un ejemplar del mismo como habilitante de la presente acta.

El Ing. Jaime Guada en acotación a una de las recomendaciones presentadas en el Informe de la Gerencia de Proyecto, señala que ya se encuentra aperturada una cuenta corriente en el Banco del Pacífico N°735284-0, con la finalidad de que sean depositados en esta cuenta los valores que hayan sido recaudados por reserva o ventas de las unidades de vivienda.



RESOLUCION 7.1:

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. Jaime Guada respecto de la cuenta mantenida por el Fideicomiso BIESS - Los Esteros No. 735284-0 en el Banco del Pacífico, y señalan que es en esa cuenta donde deben ser depositados los valores que se reciban por reservas o ventas de las unidades de vivienda.

PUNTO DOS

TRATAMIENTO Y DESIGNACION DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA DEL PROYECTO

El Ing. Antonio González en representación de la empresa HGL&M Construcciones, en calidad de Gerencia 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.

RESOLUCION 7.2:

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido lo señalado por el Ing. Antonio Gonzalez para que sea MANAPROIN S.A. quien realice la comercialización del proyecto MARATEA, para lo cual instruyen al Fideicomiso BIESS- Los Esteros realice el análisis respectivo para ejecutar esta acción y, en el caso de ser favorable se proceda con la suscripción del respectivo contrato de servicios de comercialización con la empresa MANAPROIN S.A., caso contrario se analice el tema en la siguiente Junta de Fideicomiso.
2. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime señalan a la administración Fideicomiso BIESS- Los Esteros, una vez realizado el análisis respectivo y de ser favorable realizar la contratación con la empresa MANAPROIN S.A., se proceda a enviar el borrador del contrato de comercialización a las áreas respectivas para su aprobación y posterior suscripción.

PUNTO TRES

TRATAMIENTO DE CONVENIO ENTRE LA LIGA BARRIAL, ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, BIESS Y FIDECOMISO BIESS - LOS ESTEROS.

El Ing. Antonio González Gerente General de la empresa HGL&M Construcciones hace referencia a e 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 BIESS, el Municipio de Manta y el Director Provincial de Manabí, 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 Manta 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 BIESS - 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.

PUNTO CUATRO

APROBACION DE LAS FACTURAS DE LA CAMPAÑA RADIAL POR EL LANZAMIENTO DEL PROYECTO INMOBILIARIO.

El Ing. Jaime Guada en representación del Fideicomiso BIESS - Los Esteros pone en conocimiento de los miembros de la Junta que la Gerencia de Negocios del BIESS mediante oficio No. 053-GNF-BIESS-2012 envió al Fideicomiso BIESS - Los Esteros la factura No. 001-001-00031 de la empresa DRAKNEWS S.A. por un valor de \$7,186.16 y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PGV PUBLICIDAD CIA. LTDA. por un valor de \$5,328.96 por concepto de campaña radial y avisos de prensa respectivamente, las cuales se pone en consideración de la Junta para que apruebe el pago de las mismas.

RESOLUCION 7.4:

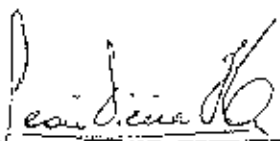
Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban y autorizan para que el Fideicomiso BIESS - Los Esteros proceda a realizar los pagos respectivos de la factura No. 001-001-00031 de la empresa DRAKNEWS S.A. y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PGV PUBLICIDAD CIA. LTDA., aplicando los tributos de que exige la ley.

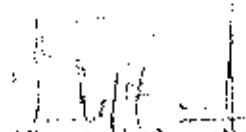
PUNTO CINCO

VARIOS

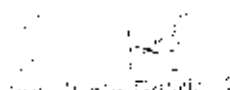
No existen puntos varios en esta Junta.

Siendo las 12h30 del lunes 18 de junio del 2012, se declara levantada la reunión y para constancia de la misma suscriben la presente Acta, el señor Ing. Efraín Vieira, el señor Ec. Gustavo Abdo, el Ing. Antonio González y la Secretaría que certifica.


Ing. Jaime Guada
Presidente
Representante del BIESS


Excmo. Antonio González
Miembro de la Junta
Representante de HGL&M Construcciones

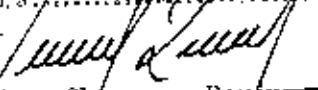

Ec. Gustavo Abdo
Miembro de la Junta
Representante del FIADMI


Ing. Jaime Estrella
Secretario

NOTA: Esta hoja corresponde al Acta de la Séptima Junta Urbanización Los Esteros, del 18 de Junio del 2012.

Notaria del Fideicomiso BIESS -
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en []
fojas útiles.

Manta, a 3 NOV 2012


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992714387001
RAZÓN 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. INSCRIPCIÓN: 27/06/2011
FEC. CONSTITUCIÓN: 19/05/2011
FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 19/08/2014

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACIÓN DE FONDOS DE TERCEROS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JULIO AROSEMENA Número: SIN Edificio: CLASSIC Oficina: PB LOCAL 1 Referencia ubicación: JUNTO AL AUTOBANCO DEL BANCO PACIFICO Fax: 042200367 Email: dcedeno@fidupacifico.com Teléfono Trabajo: 042200309 Celular: 0993873925
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

9 AGO 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-67 Y

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ:** **FEC. INICIO ACT:** 19/05/2011
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS **FEC. CIERRE:**
ACTIVIDADES ECONOMICAS: **FEC. REINICIO:**
ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS, Cantón: GUAYAQUIL, Parroquia: TARGUI, Ciudadela: URB. ALBAN BORIA, Calle: AV. CARLOS JULIO AROSEMENA Número: S/N Referencia: JUNTO AL AUTOBANCO DEL BANCO PACIFICO Edificio: CLASSIC Oficina: PB LOCAL 1
Fax: 042200087 Email: dcadano@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042200009 Celular: 0993873925

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

Manta, a

23 NOV 2013

De Diego Cramorro Perinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriven (Art. 87 Código Tributario, Art. 8 Ley del RUC y Art. 8 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

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



Factura: 001-002-000012669



20151308005P04044

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P04044						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:33)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	HOLGUIN DEL GADO CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	304395575	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	CASTRO ZAMBRANO MARIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307776987	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	HGL&MCONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391765904001		CONTRATISTA	GONZALEZ LIMONCI VICENTE ANTONIO
Jurídica	FIDEICOMISO B.ESS - LOS ESTEROS	REPRESENTADO POR	RUC	0992714387001		VENDEDOR(A)	LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
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	REPRESENTADO POR	RUC	1768158470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	ROBERTO ANTONIO PAEZ MONCAYO
UBICACIÓN							
Provincia	Cantón	Parroquia					
MANABI	MANTA	MANTA					
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	57390.00						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P04044						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (15:39)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	HOLGUIN DELGADO CARLOS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304395575	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia:		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PERAZOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorgan **EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE CARLOS ALFREDO HOLGUIN DELGADO Y SEÑORA MARIA BEATRIZ CASTRO ZAMBRANO; Y, CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: QUE OTORGA CARLOS ALFREDO HOLGUIN DELGADO Y SEÑORA MARIA BEATRIZ CASTRO ZAMBRANO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS;** firmada y sellada en Manta, a los dos (02) días del mes de Diciembre del dos mil quince (2015).

Dr. Diego Chamorro
Dr. DIEGO CHAMORRO PINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA
CARRERA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	21/10/15 3:39	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	2044710	
NOMBRES y/o RAZON:	Florencia de las Flores	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:		
CELULAR - TELFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	CV	
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



204-4710-000

49422



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49422.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 09 de enero de 2015
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 10 DE LA MANZANA F: DE LA URBANIZACIÓN LOS
ESTEROS - MARATEA, Con los siguientes medidas y linderos: FRENTE: 10,00m.-
calle 3. ATRÁS: 10,00m.- Lote N. 26. COSTADO DERECHO: 15,00m. -Lote N. 11.
COSTADO IZQUIERDO: 15,00m.- Lote N. 09. Área total de 150,00m². SOLVENCIA.
EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE 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. 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: 534

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 ubicado en Manta.

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

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

Certificación ingresada por: Mays

Ficha Registral: 49422

Página: 1 de 3

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de

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: 197

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	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Delv	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, Administración y Gestión 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 inscripción 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		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social le		Manta

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

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



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



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 IEISS 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 educación 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 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 (IEISS), 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.I.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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375



\$

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425

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. ARea de 70.493,12 m2. en el cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanizacion LOS ESTEROS-MARATEA.

Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área no se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipán 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 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	Eldejcomiso 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: 15:21:48 del lunes, 19 de octubre de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Salto Mendoza

131013711-0



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



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

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