

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CROQUIS

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL

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
 31 32 33 34 35 36
 37 38 39 40 41 42
 43 44 45 46 47 48
 49 50 51 52 53 54
 55 56 57 58 59 60

Hoja No

DATOS GENERALES

- 7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- 8 ZONA HOMOGENEA
- 9 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: Urb. Los Esteros - Maratón

CALLE: MZ-A UT #1

NO. 116 M. 10.00 M. 15.00

COMENZAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTEROS 11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- 8 ACCESAL LOTE
- 1 LOTE INTERIOR
- 2 POR PASAJE PEATONAL
- 3 POR PASAJE VEHICULAR
- 4 POR CALLE
- 5 POR AVENIDA
- 6 POR EL MALECON
- 7 MARCA SOLA DE MAYOR JERARQUIA POR LA PLAYA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- 1 TIERRA
- 2 LASTRE
- 3 PIEDRA DE RUCO
- 4 ADOPCION
- 5 ASFALTO O CEMENTO

- 16 ACERA
- 1 NO TIENE
- 2 ENGOMETADO O PIEDRA DE RUCO
- 3 DE ALCOQUINO O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- 15 AGUA POTABLE
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE
- 3 ASCANTRIALLADO
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- 17 ENERGIA ELECTRICIDAD
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE RED AEREA
- 3 SI EXISTE RED SUETERANEA

- 18 ALUMBRADO PUBLICO
- 1 NO EXISTE
- 2 INCANDESCENTE
- 3 DE SODIO O MERCURIO

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

- 19 SOBRE LA RASANTE
- 2 METROS
- 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
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60

- CERRAMIENTO
- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CANA
- OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

- 20 AGUAFORNILLAS
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- 21 DESAGUES
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

- 22 ELECTRICIDAD
- 1 NO EXISTE
- 2 SI EXISTE

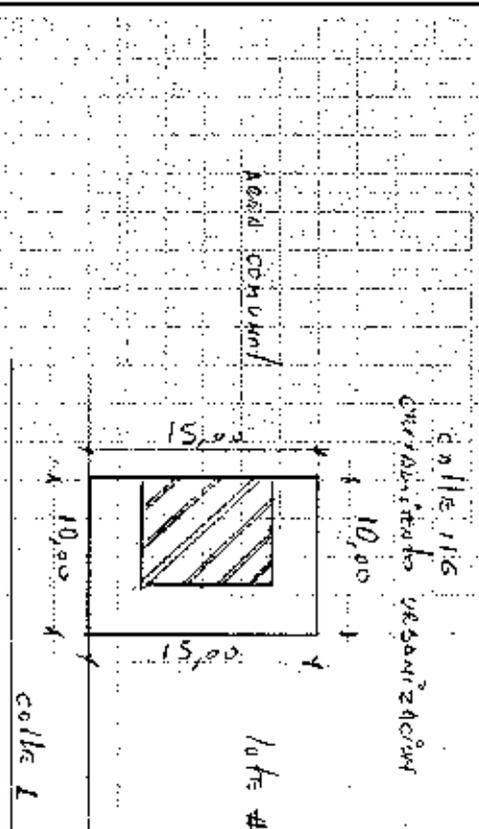
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- 23 AREA
- SIN DECIMALES
- 1 1550
- 2 1550
- 3 1550
- 4 1550
- 5 1550
- 6 1550
- 7 1550
- 8 1550
- 9 1550
- 10 1550
- 11 1550
- 12 1550
- 13 1550
- 14 1550
- 15 1550
- 16 1550
- 17 1550
- 18 1550
- 19 1550
- 20 1550
- 21 1550
- 22 1550
- 23 1550
- 24 1550
- 25 1550
- 26 1550
- 27 1550
- 28 1550
- 29 1550
- 30 1550
- 31 1550
- 32 1550
- 33 1550
- 34 1550
- 35 1550
- 36 1550
- 37 1550
- 38 1550
- 39 1550
- 40 1550
- 41 1550
- 42 1550
- 43 1550
- 44 1550
- 45 1550
- 46 1550
- 47 1550
- 48 1550
- 49 1550
- 50 1550
- 51 1550
- 52 1550
- 53 1550
- 54 1550
- 55 1550
- 56 1550
- 57 1550
- 58 1550
- 59 1550
- 60 1550

- 24 PERIMETRO
- 1 50
- 2 50
- 3 50
- 4 50
- 5 50
- 6 50
- 7 50
- 8 50
- 9 50
- 10 50
- 11 50
- 12 50
- 13 50
- 14 50
- 15 50
- 16 50
- 17 50
- 18 50
- 19 50
- 20 50
- 21 50
- 22 50
- 23 50
- 24 50
- 25 50
- 26 50
- 27 50
- 28 50
- 29 50
- 30 50
- 31 50
- 32 50
- 33 50
- 34 50
- 35 50
- 36 50
- 37 50
- 38 50
- 39 50
- 40 50
- 41 50
- 42 50
- 43 50
- 44 50
- 45 50
- 46 50
- 47 50
- 48 50
- 49 50
- 50 50
- 51 50
- 52 50
- 53 50
- 54 50
- 55 50
- 56 50
- 57 50
- 58 50
- 59 50
- 60 50

- 25 LONGITUD DEL FRENTE
- 1 10
- 2 10
- 3 10
- 4 10
- 5 10
- 6 10
- 7 10
- 8 10
- 9 10
- 10 10
- 11 10
- 12 10
- 13 10
- 14 10
- 15 10
- 16 10
- 17 10
- 18 10
- 19 10
- 20 10
- 21 10
- 22 10
- 23 10
- 24 10
- 25 10
- 26 10
- 27 10
- 28 10
- 29 10
- 30 10
- 31 10
- 32 10
- 33 10
- 34 10
- 35 10
- 36 10
- 37 10
- 38 10
- 39 10
- 40 10
- 41 10
- 42 10
- 43 10
- 44 10
- 45 10
- 46 10
- 47 10
- 48 10
- 49 10
- 50 10
- 51 10
- 52 10
- 53 10
- 54 10
- 55 10
- 56 10
- 57 10
- 58 10
- 59 10
- 60 10

- 26 ANILLO DEL LOTE
- SIN DECIMALES
- 1 1
- 2 1
- 3 1
- 4 1
- 5 1
- 6 1
- 7 1
- 8 1
- 9 1
- 10 1
- 11 1
- 12 1
- 13 1
- 14 1
- 15 1
- 16 1
- 17 1
- 18 1
- 19 1
- 20 1
- 21 1
- 22 1
- 23 1
- 24 1
- 25 1
- 26 1
- 27 1
- 28 1
- 29 1
- 30 1
- 31 1
- 32 1
- 33 1
- 34 1
- 35 1
- 36 1
- 37 1
- 38 1
- 39 1
- 40 1
- 41 1
- 42 1
- 43 1
- 44 1
- 45 1
- 46 1
- 47 1
- 48 1
- 49 1
- 50 1
- 51 1
- 52 1
- 53 1
- 54 1
- 55 1
- 56 1
- 57 1
- 58 1
- 59 1
- 60 1



FORMA DE OCCUPACION DEL LOTE

- 27 SIN EDIFICACION
- 28 CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 1 SIN USO
- 2 CONSTRUCCION
- 3 OTRO USO

- 29 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
- 1 1

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

- 30 OTRO USO
- 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
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60

- 31 TOTAL DE BLOQUES
- 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
- 31
- 32
- 33
- 34
- 35
- 36
- 37
- 38
- 39
- 40
- 41
- 42
- 43
- 44
- 45
- 46
- 47
- 48
- 49
- 50
- 51
- 52
- 53
- 54
- 55
- 56
- 57
- 58
- 59
- 60

OBSERVACIONES:
 CANCUN
 Avenida
 Ingresa con
 Saldo total

CLASIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

NO SI
 1 2 3 4 5 6

AREA EN CALIDAD DE SOLO
 AREA CONSTRUIDA
 AREA AFILIADA

HOJA N°
 URB. Los Esteros Ilustrados
 1/2 A 1/2

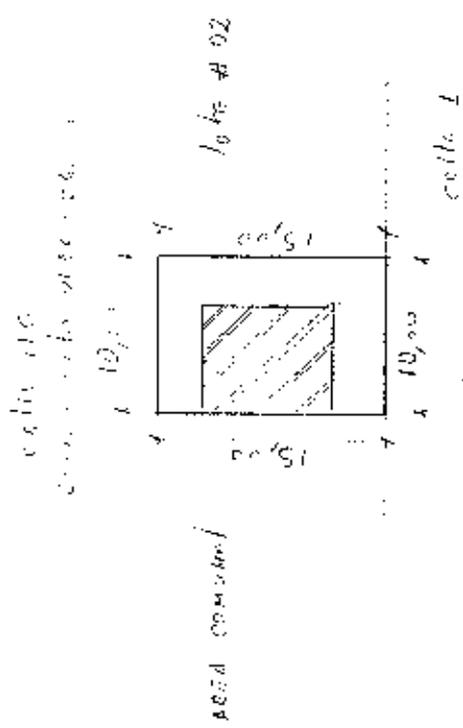
DATOS DEL LOTE

LOTE INTERIOR
 LOTE PASADIZO
 POR PASADIZO
 POR CALLE
 POR AVENIDA
 POR EL MALLEON
 POR APARTAMENTO

SUPERFICIE ANTERIOR
 SUPERFICIE ACTUAL

SIN VENTANAS
 VENTANAS

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION
 CON EDIFICACION

SIN PLANTAS
 CON PLANTAS

SIN VENTANAS
 VENTANAS

SIN VENTANAS
 VENTANAS

OBSERVACIONES:
 Solo zona solar...

20-4231



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

“Caminando hacia la excelencia”



Factura: 002-002-000009614



20151308004P03750

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03750						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIOMISO BIESS - LOS ESTEROS	REPRESENTADO POR	RUC	0392714387001		VENDEDOR(A)	FRANCISCO LEON CORONEL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SALTOS RODRIGUEZ ISACIO RIMBERTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307105814	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	VELEZ BAILON ZOLA BARBARA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302408271	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	67390.00						

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P03750						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2015						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALTOS RODRIGUEZ ISACIO RIMBERTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307105914	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Natural	VELEZ BAILON ZOILA BARBARA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302408271	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	YANDRI CEVALLOS CEDEÑO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		87390.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escriura N°:	20151308604P03750						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	20 DE AGOSTO DEL 2015						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SALTOS RODRIGUEZ ISACIO RIMBERTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307105914	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS, A FAVOR DE LOS SEÑORES ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ Y ZOILA BRABARA VELEZ BAILON.-

CUANTIA: USD \$ 67.390,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS SEÑORES ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ Y ZOILA BARBARA VELEZ BAILON; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veinte de agosto del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte el señor **YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como **"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO"**; por otra **EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS**, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, a quienes se denominarán como **"FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"**; la **Compañía HGL&M Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio Gonzalez 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"**, y por último los señores **ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ Y ZOILA BARBARA VELEZ BAILON**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la unión de hecho formada entre sí, y en calidad de **"COMPRADORES"**



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en Quito y en esta ciudad respectivamente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa y Constitución de Hipoteca y Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los señores **ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ Y ZOILA BARBARA VELEZ BAILON**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la unión de hecho formada ente sí, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "**COMPRADORES**" o "**LA PARTE COMPRADORA**" Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra **COMPRADORES o LA PARTE COMPRADORA** de manera general, aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) **El Fideicomiso Mercantil Biess – Los Esteros**, representado por su Fiduciaria, la compañía **Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el Ing. Francisco Esteban León Coronel en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ing. David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "**FIDEICOMISO**" y/o "**VENDEDOR**"; y, c) La Compañía **HGL&M Construcciones S.A.**, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio Gonzalez 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, de profesión empleado particular, modista, ingeniero civil, y economista respectivamente, estado civil unión de hecho y casados respectivamente, domiciliados en las ciudades de Manta el primero y último de los nombrados, y Quito, el Ing. Francisco Esteban León Coronel, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.** Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess-Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Maratea -Los Esteros", 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

Quito
REVISADO
BOGANO



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 cien 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. 001-ALC-M-JEB-2012 de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Maratea -Los Esteros" **Dos punto Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño 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 Maratea los Esteros". Forma parte de este Conjunto Habitacional el terreno y casa ubicada en la Urbanización Los Esteros Maratea, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta provincia de Manabí, signado con el número cero uno de la manzana A, 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 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 señores **ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ Y ZOILA BARBARA VELEZ BAILON**, el terreno y casa, signado con el número cero uno de la Manzana A; que forma parte de la Urbanización Maratea -Los Esteros; 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 y calle uno; **ATRÁS:** diez metros y cerramiento de la

Urbanización hacia la calle ciento dieciséis; **COSTADO DERECHO:** quince metros y área comunal; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y lote número dos. Con un área total de ciento cincuenta metros cuadrados. No obstante expresarse superficies y linderos

la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. Los Compradores aceptan 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 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 67.390,00) valor que el Comprador ha pagado, paga y pagará de la siguiente forma: **VEINTE MIL**

DOSCIENTOS DIECISEIS 66/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD \$20.216,66) que tiene cancelado a la fecha y el restante por pagar, esto es, la suma

de **CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES 34/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$ 47.173,34)** que cancelará mediante crédito hipotecario que concederá el BANCO PICHINCHA C.A a su favor. En virtud de lo cual autoriza expresamente al BANCO PICHINCHA C.A; para que, con cargo a dicho préstamo pague directamente al VENDEDOR, la totalidad del precio referido dentro del término del treinta días

contados a partir de la fecha de la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad de Manta. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor de los COMPRADORES, 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: LOS COMPRADORES declaran 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,

en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,

en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,



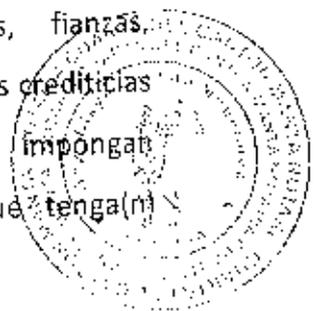
almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO:** LOS COMPRADORES se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** LOS COMPRADORES se obligan 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 Maratea -Los Esteros", eximiendo de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la "Urbanización Maratea -Los Esteros"; 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 Maratea -Los Esteros", 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 1.937 del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** Los Compradores 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 los Compradores, 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 los Compradores, 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. Usted Señora Notaria, se



servirá agregar las demás solemnidades de uso común así como los documentos necesarios para la plena validez y eficacia de esta escritura pública. Dr. Xavier Troya Andrade ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por el señor Yandri David Cevallos Cedeño, en su calidad de Gerente de la Zona Costa Centro, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) Los señores ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ Y ZOILA BARBARA VELEZ BAILON**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la unión de hecho formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"** **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es los señores ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ Y ZOILA BARBARA VELEZ BAILON**, son propietarios del inmueble consistente en el terreno y casa, signado con el número cero uno de la Manzana A; que forma parte de la Urbanización Maratea -Los Esteros; ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada al Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros.-** **Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: FRENTE:** diez metros y calle uno; **ATRÁS:** diez metros y cerramiento de la Urbanización hacia la calle ciento dieciséis; **COSTADO DERECHO:** quince metros y área comunal; **COSTADO IZQUIERDO:** quince metros y lote número dos. Con un área total de ciento cincuenta metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen

a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es los señores **ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ Y ZOILA BARBARA VELEZ BAILON**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n)

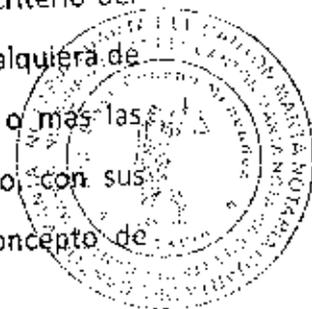


contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convehir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.-

SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El **ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo

vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **f)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; **g)** Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de



salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.-**

DECLARACIONES: Uno) La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los

que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que



acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados

por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.-**

AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la

Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso de juicio, la

PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del

lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del

ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento.

Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los

documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y

cada una de sus partes, minuta que está firmada por el **DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR**, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro

de Abogados, para 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 la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto

DOY FE. 4



YANDRI CEVALLOS CEDEÑO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Zona Costa Centro



4/11/13

Isacio Rimberte Saltos Rodriguez
ISACIO RIMBERTE SALTOS RODRIGUEZ

C. C. # 130710591-4

Zoila Barbara Velez Bailon
ZOILA BARBARA VELEZ BAILON

C. C. # 130240827-1

Francisco Esteban Leon Coronel
Ing. Francisco Esteban León Coronel
FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS

Vicente Antonio Gonzalez Limongi
Vicente Antonio González Limongi
Compañía HGL&M Construcciones S.A.



Elsye Cedeño Menendez
ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ
NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000990001
 Dirección: Av. 4ta y Calles - Tel.: 2611-473 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 110206004

3/25/2015 12:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una parcela ubicada en COMPROVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO CAUSA DE ALDADAZOS ESCRITURA DE AÑO 1953 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-42-01-000	150.00	67632.57	164187	252944

VENDEDOR		DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C./R.U.C.	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	INDICOMISO BASS - LOS ESTEROS		LOS ESTEROS-MARATSA MZ-ALTO	Impuesto predial	676.88
				Carta de Desamortización de Guayaquil	102.21
				TOTAL A PAGAR	779.09
				VALOR PAGADO	875.07
				SALDO	0.00

EMISION: 3/25/2015 12:12 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 05/08/2015 31:06:44 o.n. OR
 CONCEPTO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION CRISIS
 CTA CONCEPTO: 3-0017167-4 (3)-CTA CORRIENTE
 REFERENCIA: 452066160
 Concepto de pago: 110206 DE ALCABALAS
 OFICINA: 76 - MANTA OP: Arsenalar
 INSTITUCION DEPOSITANTE: Manaproin sa
 FORMA DE PAGADO: Efectivo

Efectivo: 26.00
 Saldo Efectivo: 7.00
 199.122
 TOTAL: 199.122
 SUJETO A CERTIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 SUCURSAL MANTA
 Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
 RECAUDADOR - PAGADOR



Guerra



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000052373

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 0000523730001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

DIRECCIÓN :

URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-A LOTE 1

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO:

361319

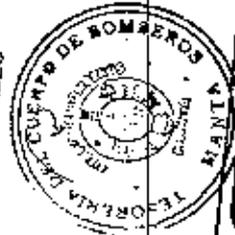
CAJA:

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

18/03/2015 12:13:24

ÁREA DE SELLO



DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 16 de junio de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACION Y CIUDADANIA

130809505-6



CEGULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES: QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANABI MANABI
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-08-04
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCION: SACMILLERATO
PROFESION/OCCUPACION: ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JARAMILLO BONEN GLORIA PACIENCIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: MANABI 2013-04-16
FECHA DE EXPIRACION: 2023-04-16

V2243V4442



00077966

[Signature]

[Signature]

DIRECCION GENERAL

MANABI, 2013, JUN



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

C09



078

ELECCIONES SECCIONALES 2013-FEB-7017

078 - 0081

1308095056

NÚMERO DE CERTIFICADO: QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS
CEGULA

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
TARQUI
PARROQUIA
ZONA



[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTA: Que las precedentes copias que constan en el fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales.

[Signature]
Abg. Elyse Cecilia Mendibara
Notaria y Abogada
Manabí - Ecuador

6/1/2013

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 CIUDADANIA 130526122-2
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 14 AGOSTO 1968
 002-0311 61421 M
 MANABI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1968



Handwritten signature

ECUATORIANA*****
 CASADO ANA LUISA VERA BALACIOS
 SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
 VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
 NEIVA CELESTE LIMONGI TOMA
 SANTA 15/02/2011
 15/02/2011
 REN 3534046



Handwritten signature

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 CIUDADANIA 130526122-2
 044
 044-0007 1305261222
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

ANQUIBI	CONTABILIDAD	1
PTISANOLA	SANTA	1
SANTA	SANTA	1
SANTA	SANTA	1

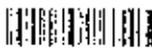
MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 CIUDADANIA 130526122-2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DEL SISTEMA NACIONAL DE IDENTIFICACION



IDENTIFICACION
CIRCUITO
APELLIDO Y NOMBRE
LEON HECTOR GUADALUPE
CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2013-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-31



1706850684

INSTITUCIÓN SUPERIOR DE EDUCACIÓN Y CULTURA

INSTITUCIÓN SUPERIOR DE EDUCACIÓN Y CULTURA
MÉDICO Y ADOLESCENTE
LEON HECTOR GUADALUPE
CORONEL FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2013-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-31

E13130277



OSTROJINE

[Signature]

[Signature]



003

003 - 0146

1706850684

NÚMERO DE CERTIFICADO
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PROVINCIA	CIRCONSCRIPCIÓN	
QUITO	LA CONCEPCION	
CANTÓN	PARROQUIA	ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en el fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, fecha 20 de Mayo 2015

[Signature]
Presidente de la Junta Electoral
QUITO - Ecuador

W. J. J. J.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0099575



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

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

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

Manta, _____ 18 de _____ Marzo _____ de 20 _____ 15

VALIDO PARA LA CLAVE
2044201000 URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ- A LT 01
Manta, diez y ocho de marzo del dos mil quince



Srta. Juliana Rodríguez
REGAUDACIÓN



AUTORIZACION

Nº. 106-0592

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **SALTOS RODRIGUEZ ISACIO RIMBERTE**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización " Los Esteros - Maratca ", signado con el lote # 01, Manzana " A ", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 1

Atrás: 10,00m. – Cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116

Costado Derecho: 15,00m. – Área comunal

Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote # 02

Área total: 150,00m².

Manta, Marzo 18 del 2015

(Firma)
Arg. Galo Álvarez González
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO (E).
AREA DE CONTROL.

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

JLD.

G. Gutiérrez



GABY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



No. Certificación: 21130

DIRECCIÓN DE AVALUOS
Y REGISTROS

Nº 0121130 Fecha: 16 de marzo de 2015

No. Electrónica: 29891
RESPECIE-VÁLIDADA
USD 125
CANTON DE MANTA

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: 2-04-42-01-000
Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ- A LT 01

Área total del predio según escritura:
Área Total de Predio: 150,00 M2
Pertenece a:
Documento Identidad: Propietario
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	57885,57
	<u>67635,57</u>

Son: SESENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON CINCUENTA Y SIETE 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".

Abg. David Cedeno Rupert
Director de Avalúos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00070714



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

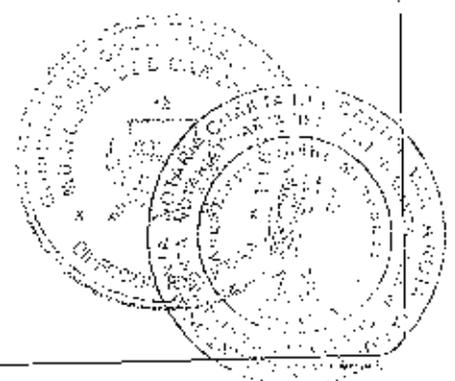
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANA} en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a DEICOMISO-BIESS - LOS ESTEROS ubicada en JRB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ- A LT.01 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de 567635.57 SESENTA SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO DOLARES CON 57/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA DEL AÑO 1963

Manta, de 25 MARZO del 2015

G. Quintero

I.E

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00048538

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN



No. 292-592

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, con clave Catastral # 2044201000, ubicado en la manzana A lote 01 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 1.

Atrás: 10m. Cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116

Costado derecho: 15m. Area Comunal

Costado izquierdo. 15m. Lote 02

Área: 150m²

Manta, Marzo 16 del 2015


ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
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 certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.



CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "A" lote # "01", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcúotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Marzo del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

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

Exp. 10/10/15



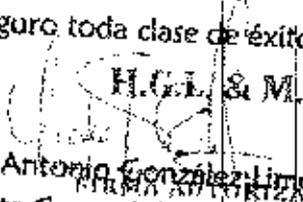
Manta, 15 de ABRIL del 2013.

Señor
GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO
C.C. 130809505-6
Nacionalidad: Ecuatoriana
Ciudad.-

De mis consideraciones:

La presente tiene por objeto comunicarle que la Gerencia General de la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., de acuerdo a las facultades y atribuciones del contrato de servicios de construcción suscrito por el Fideicomiso y HGL&M CONSTRUCCIONES S.A. ha procedido a designarlo a usted como ADMINISTRADOR TEMPORAL DE LA URBANIZACIÓN MARATEA -- PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS, funciones que ejercerá apegadas al Reglamento Interno de la Urbanización, debidamente aprobado por el GAD Manta.

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.


H.G.L. & M.
Econ. Antonio Gonzalez Limongi
Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Hoy 15 de abril del 2013, aceptó el cargo de ADMINISTRADOR TEMPORAL de la URBANIZACIÓN MARATEA -- PERTENECIENTE AL FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	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 VISITA
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

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 26/12/2012

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta
RESOLUCION URBANIZACION
REVISADO
APROBADO

HECHOS: 26/12/2012



C/planificación

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

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Art.6.- Las características de los lotes serán:
En esta área el tamaño de lotes varía en las esquinas de las manzanas, pero en promedio son lotes de 150.00 m².

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contara 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 3.00 mts. Lineales

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

Las consideraciones generales de ornato deberán responder a 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-puizantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo áreas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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



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

Art. 18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art. 19.- Luz y Ventilación

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

Art. 20.- Fachada.-

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

Art. 21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

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

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

Art. 24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art. 25.- Sectores de servicio

Se consideran así a los lavaderos, tendedores, 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 tendedores 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 tendedores se deberá solicitar autorización a la administración.

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

Art. 28.- DE LA UTILIZACION DE LAS VIAS PÚBLICAS Y/O PRIVADAS

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

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

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

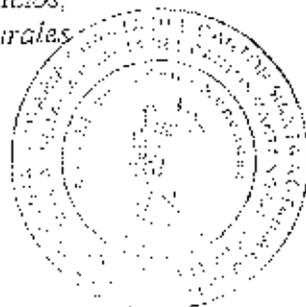
Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

Cop. de...



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 alícuotas establecidas por la administración.

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

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

La Urbanización " LOS ESTEROS - MARATEA ", se encuentra ubicada en la Parroquia Tarquí, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Montá, 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

LADOS	LADOS	DISTANCIAS (metros)	ANGULOS INTERIORES	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.42	65°00'00"	9894654.1287	533253.7553
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4309
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894657.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	179°00'00"	9894651.2519	533207.8199
E	E-F	17.35	178°00'00"	9894650.6812	533194.6840
F	F-G	20.12	177°00'00"	9894650.1682	533170.1322
G	G-H	70.23	176°00'00"	9894677.5555	533149.5403
H	H-I	24.92	100°00'00"	9894702.0899	533083.6690
I	I-J	103.7	179°00'00"	9894714.2605	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893768.1852	532951.1075
K	K-L	65.18	85°00'00"	9893814.1792	532951.5019
L	L-M	12.23	97°00'00"	9894850.2226	532936.0055
M	M-N	24.17	90°00'00"	9894872.1546	532911.1990
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894878.8037	532877.6199
O	O-P	37.65	103°00'00"	9894125.0316	532834.1371
P	P-Q	45.83	96°00'00"	9894938.6813	532811.3531
Q	Q-R	43.37	92°00'00"	9894955.9525	532800.3529
R	R-S	9.34	90°00'00"	9894885.9424	533027.3292
S	S-T	50.24	88°00'00"	9894677.0284	533040.1785
T	T-U	144.53	92°00'00"	9894084.5282	533680.1704
U	U-V	109.57	180°00'00"	9895026.5823	533061.6206
V	V-W	112.69	178°00'00"	9895531.0652	533168.4169
W	W-X	40.58	180°00'00"	9895322.4724	533211.4957
X	X-Y	20.64	178°00'00"	9895008.3217	533185.4169
Y	Y-Z	7.57	180°00'00"	9894329.3755	533211.4957
Z	Z-A	72.14	179°00'00"	9894783.4048	533226.7170
A	A-A	62.47	179°00'00"	9894702.4948	533211.4841

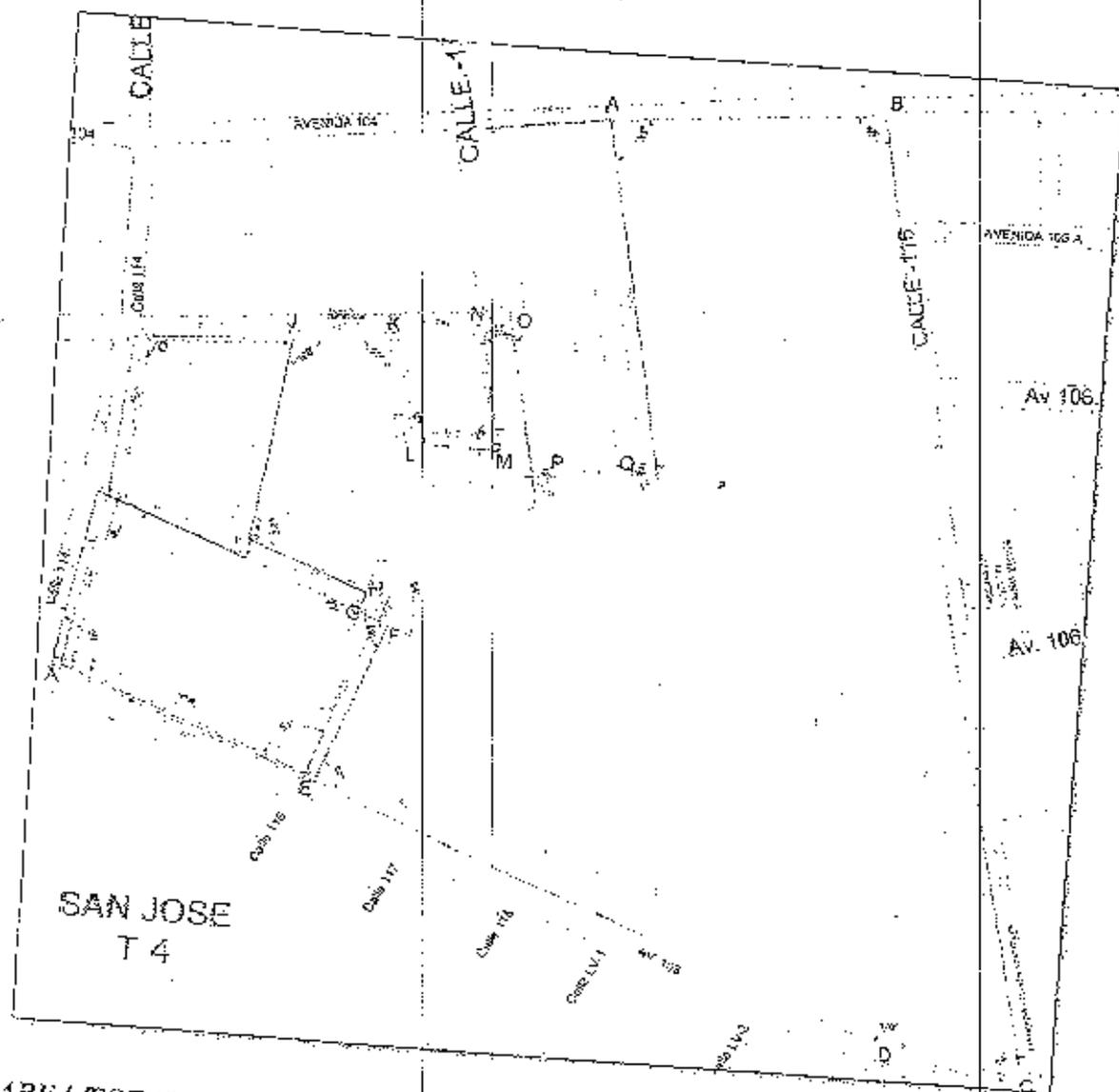
LAS COORDENADAS UTM ESTÁN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MONTÁ, DATUM P-SAD55
 ÁREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M²
 PERÍMETRO = 1497 929 m.

Montá



LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 70.493,12 M2

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

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

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

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	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 Regula la Regulación Urbana del Municipio de Maná.

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

Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regula la Regulación Urbana del Municipio de Maná, 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.

Guatemala



DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

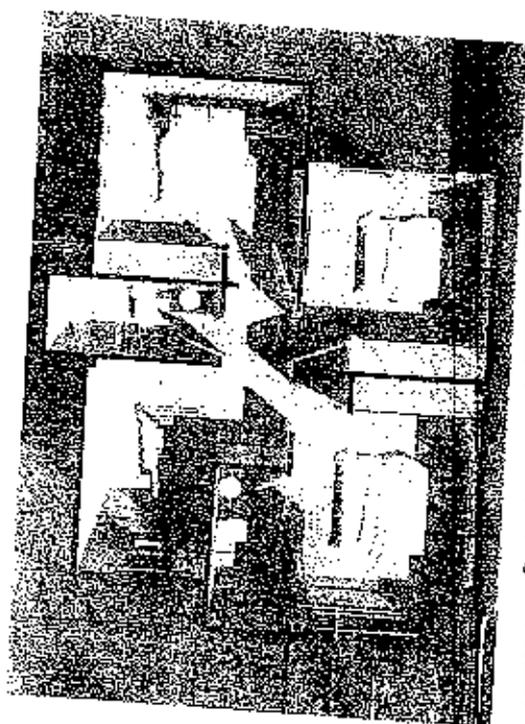


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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.

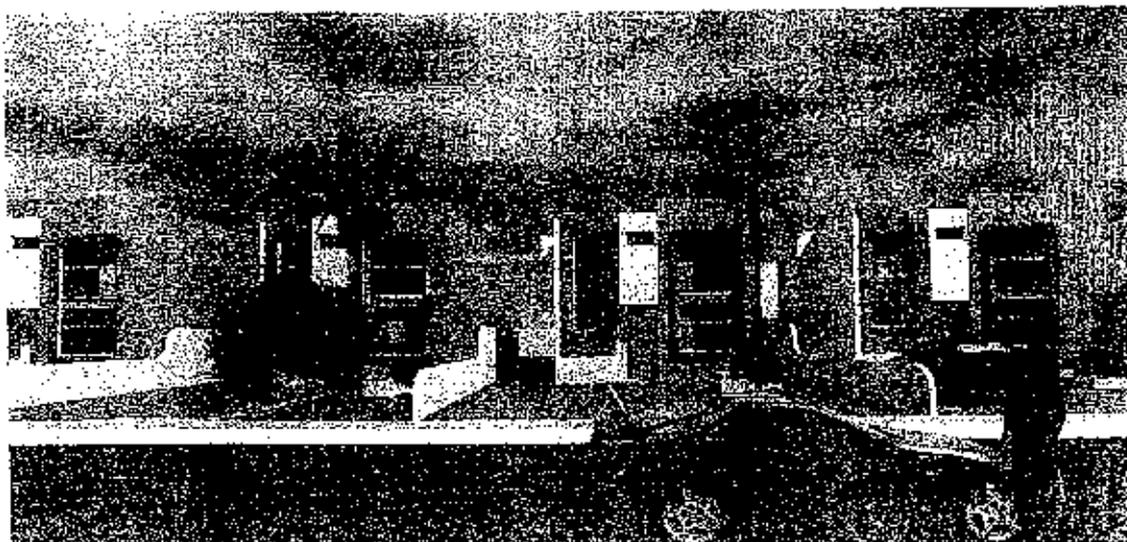
La altura interior por planta baja es de 2.60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible



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.*

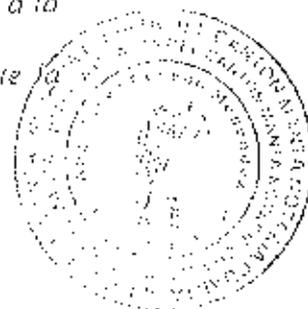
Art. 2.- De los recipientes para el almacenamiento de basuras.

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 al moho y a la corrosión, como plástico, caucho o metal.*
- c) Dotados de tapa con buen ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección.*



- d) Construidos en forma tal que estando cerrados o tapados, no permitan la entrada de agua, insectos o roedores; ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.
- e) Bordes redondeados y de mayor 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 inobjektivas.

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.
- c) 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 las viviendas del complejo habitacional Los Esteros - Marateu.

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 y con lo



Gracias

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 PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO

[Firma]
L. V. V. V. V.

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REDISEÑO ORGANIZACIÓN
RECOLECCIÓN

APROBADO POR: 2012-2013
MANTA, 26 DE 12 DE 2012. Que el documento que
intercede en número de 07 hojas
de la copia que me
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN URBANA
ÁREA DE CONTROL URBANO
MANTA

[Firma]
Abg. Elsy Cedeño
Notaría Pública

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 5992714387001
RAZON SOCIAL: FIDUCIARIO BIESS-LOS ESTEROS
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTRO
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO
CONTADOR: FIDUCIARIA MONTESEDECA CRISTINA VERONICA

FE. INICIO ACTIVIDADES: 19/05/2011 **FE. CONSTITUCION:** 19/05/2011
FE. VIGENCIA: 19/05/2011 **FECHA DE ACTUALIZACION:**

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Domicilio: GUAYAS Canton: GUAYAS Ciudad: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: P. IGUAZÁ Número: 008
 Teléfono: PEDRO CARBO Correo: 0950011 Editor: BANCO DEL PACIFICO Píxel & Referencia electrónica: DIAGONAL
 AL BANCO DE MACHA A Teléfono: Trabajo: 099566073
DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO DE COMPAÑIA Y ALTERNANCIAS EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA VENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION GENERAL DE REND

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: 001 001 al 001 **ABIERTOS:** 1
JURISDICCION: REGADURA, UTOPIA, SUR GUAYAS **CERRADOS:** 0

 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYACILITO DE AGOSTO Fecha y hora: 27/05/2011 10:55:00

Este es el documento que
 cuando en carencia de el folio
 o consulta de la copia que
 no presentada para su cancelación
 el 27/05/2011

 Servicio de Rentas Internas

Facilitado

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 0692714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ:	FEC. INICIO ACT.: 19/05/2011
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:			FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:			

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Caren: GUAYAQUIL Pericuto: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: PICAZA Número: 220
Intercesección: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DE
PACIFICO Piso: 5 Teléfono Transito: 342568075

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Barrio C. Calle Carrión
06150403 001 5.0 0
Servicio al Contribuyente
240-00-500

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: 3000180508

Lugar de emisión: GUAYAQUIL 11 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/08/2011 08:59:26

Manta, 26 de Diciembre del 2011.

Economista.

Vicente Antonio González Limongi.

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. 130526122-2

Dirección: Avenida 2 entre Calle 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 día 23 de febrero del 2009, 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 las funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente.

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 Vínces., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.Di.C. 09.0497 del 6 de Octubre del 2009, y registrada en el Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.694 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente.-

ARQ. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE



Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI.
C.C. 130526122-2

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Folio 00004450
Fecha 21 de Diciembre del 2011
D.O. [Signature]
ante el número de 07 folios
es compulsada de la copia que me
fue presentada para su inscripción
Manta.
[Signature]
Intendente de Compañías
Calle 12 y 13, Edificio Del Bank
Manta - Ecuador

INSTRUCCIÓN
BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PARTICULAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DEI PADRE
SALTOS ALAYA ROQUE EMERSON
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RODRIGUEZ CEBALLOS ROSA ANGELA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-06-12
 FECHA DE EXPIRACION
2020-06-12



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEEADACIÓN
 N° 130710591-4
 SEXO DE
CIUDADANA
 APELLIDOS Y NOMBRES
SALTOS RODRIGUEZ
ISACIO RIMBERTE
 LUGAR DE NACIMIENTO
MAMBA
PODONUELO
SARALACIDO
 FECHA DE NACIMIENTO **1988-04-09**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **EN UNION DE HECHO**
ZOLA BARBARA
VELEZ BAILON

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL DEL REGISTRO
 CENTRO DE VOTACION
 REGIONAL NACIONAL DEL REGISTRO
018
018 - 0054 **1307105914**
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
SALTOS RODRIGUEZ ISACIO RIMBERTE
 MUNICIPIO: **MAMBA** CIRCUNSCRIPCIÓN: **LOS ESTEROS**
 CANTON: **MAMBA**
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

FRANCO BICHANUA LA
 Magdalena Sagor...
 Espectador...
 S... ..

EDUCACIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: MOJISTA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VELEZ LEONARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BAILON ARGENTINA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANABI, 2025-05-12
 FECHA DE EMISIÓN: 2025-05-12



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSUACIÓN
 130240827-1
 ESTADO DE CIUDADANÍA: CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES: VELEZ BAILON ZOILA BARBARA
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 PORTOVIEJO
 RIO CHICO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-07-01
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: EN UNIÓN DE HECHO
 ASACIO: FRIEBERTE
 SALFOS RODRIGUEZ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES NACIONALES 24-FEB-2015
 015
 015 - 0115 1302408271
 NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 VELEZ BAILON ZOILA BARBARA
 MANABI C
 PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN
 PORTOVIEJO RIO CHICO
 CANTON PARROQUIA ZONA
 Presidente de la Mesa

DOY FE: Que las precedentes copias que constan en en 01 fojas fútiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manabí 24 FEB 2015
Elys Menéndez
 Abg. Elys Gedeño Menéndez
 Jefe de Pólizas Cuarta
 Manabí - Ecuador



C. V. V. V. V. V.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



43077



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 11 de noviembre de 2013*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA, se encuentra el lote signado con el número 01 de la manzana A de la parroquia Los Esteros del cantón Manta el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10,00m calle 1 ATRAS: 10,00m cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116 COSTADO DERECHO: 15,00m Área comunal COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 02 AREA TOTAL: 150,00m² SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el: *sábado, 25 de agosto de 1951*
 Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
 Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 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

Certificación impresa por: Maje

Ficha Regi. 43077

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



19 MAR 2015

Comprador 80-0000000015392 Jaramillo Arteaga Manuel Maria (Ninguno) Manta
 Vendedor 80-0000000015391 Almeida Borja Lucindo Vido Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963
 Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 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 Institución y mediante autorización 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.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	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, 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:

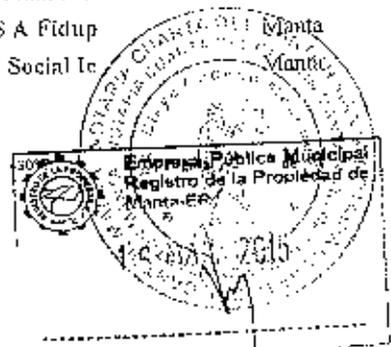
Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administrativa		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Te		Manta

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

La fideicomiso...

Certificación impresa por: Muxp

Ficha Registral:





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

4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) .El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de 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 educatido 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 Sí 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.

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		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso BieSS 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375



5 / Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

Tomos: 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-
M A R A T E A, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabi 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 Guijano 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:

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2520	2375
Fideicomiso	43	29-nov-2011	2576	2406



Of. Notarial





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: 10:35:58 del sábado, 14 de marzo de 2015

A petición de: *Silvia Quiroz*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

15 MAR 2015

Ficha Registral: 43077 Página: 5 de 5

**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 11H30, 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 Looz – Gerente Financiero HGL&M Construcciones
3. Por el FIAIDMI:
Ec. Gustavo Abdo – Gerente de Negocios Fiduciarios
4. Por Fiduciaria del Pacífico S. A.:
Ing. Jaime Guaca G. – Oficial de Negocios Fiduciarios.

Dirige la reunión el Ing. Efraín Vieira – Gerente General Banco del BIESS, actúa como secretario Ing. Jaime Guaca 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, Ilustre 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 Looz 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 Guaca en acotación a una de las recomendaciones presentadas en el Informe de la Gerencia de Proyecto, señala que ya se encuentra abierta 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.



Guindurme

Guaca

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 DESIGNACIÓN 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 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.

Guada

**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-JNFI-GNF-BIESS-2012 envió al Fideicomiso BIESS - Los Esteros la factura N°001-001-00031 de la empresa DRAXNEWS S.A. por un valor de \$7,185.26 y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PCV 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 se 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 N°001-001-00031 de la empresa DRAXNEWS S.A. y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PCV 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 Gonzalez y la Secretaria que certifica.

Ing. Efraín Vieira
Presidente
Representante del BIESS

Ec. Antonio Gonzalez
Miembro de la Junta
Representante de HGL&M Construcciones

Ec. Gustavo Abdo
Miembro de la Junta
Representante del FLAIDMI

Ing. Jaime Guada G.
Secretario



NOTA: Esta Hoja Corresponde al Acta de la Séptima Junta Ordinaria del Fideicomiso BIESS - Los Esteros, Urbanización Los Esteros, del 18 de Junio del 2012.

Guada

Ing. Efraín Vieira
Presidente
Representante del BIESS

NOTA: Que el documento que antecede en numero de 12 fojas es copia de la copia que me fue presentada para su construcción fecha 18 de Junio 2012

Ing. Jaime Guada G.
Secretario

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.notaria@gmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

NO.	ANO	PROVINCIA	CANTON	NOTARIA	SECUENCIAL
					P00339

1. ESCRITURA N.º 139

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

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas,
República de 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, con tres hijos, mayor y válido por los derechos que
representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la
**COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
ANONIMA " FIDUPACIFICO"**, conforme lo justifica con el
reconocimiento 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 haberse exhibido su cedula de identidad. Bien instruido en el
objeto y resultado en esta escritura de **PODER ESPECIAL** al que

*Contenido en el
Libro de Actos, 2013*



... con el fin de cumplir los deberes con amplitud y entera libertad por
... el presente se presenta la minuta que es del tenor siguiente:
SEÑOR NOTARIO: En el registro de asientos públicos a su cargo

... se encuentra inscrita la escritura de constitución de la
... sociedad denominada de la siguiente manera: DOS DECLARACIONES PRIMERA

COMPARACIONES: Comparece a la celebración e otorgamiento de
... presente instrumento el señor Ingeniero DAVID HUMBERTO GARCÍA

... BARRAL, en su calidad de Gerente General de la compañía Educativa del
... Ecuador S.A. inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil

... con el fin de ser declarada FIDUCIARIA DE LA PAZ S.A. inscrita en el
... Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, a fin de que se gestione y labore

... el negocio de explotación pública de la que en adelante se podrá referir como
... "FIDUCIARIA DE LA PAZ" (ANTECEDENTES) y "FIDUCIARIA DE LA PAZ"

... con domicilio en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, de nacionalidad ecuatoriana,
... inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, en el tomo
... número 1000, del tomo 1000. SEGUNDA: ANTECEDENTES. DOS.

... ANONIMA "FIDUCIARIA DE LA PAZ" (ANTECEDENTES) inscrita en el
... Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, en el tomo número 1000, del tomo 1000.

... FIDUCIARIA DE LA PAZ S.A. se constituyó mediante escritura
... pública otorgada el día veintidós de julio de mil novecientos noventa y
... cuatro en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil

... en el tomo número 1000, del tomo 1000, en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil

... el día veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro, en la
... ciudad de Guayaquil, Ecuador, inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil

... en el tomo número 1000, del tomo 1000, en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil

... el día veintidós de julio de mil novecientos noventa y cuatro, en la ciudad de Guayaquil

... inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, en el tomo número 1000, del tomo 1000.

... inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, en el tomo número 1000, del tomo 1000.

... inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Guayaquil, en el tomo número 1000, del tomo 1000.



Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELEFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel. 999610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

1 celebrada el día de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la
2 designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE**
3 **COMERCIO**, autorizando al Gerente General de la compañía para que,
4 en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los
5 documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco
6 Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, un
7 poder especial a fin de que este cumpla las funciones de **FACTOR DE**
8 **COMERCIO** de la Poderante en la en la Sucursal que esta mantiene en
9 la ciudad de Guayaquil, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para
10 su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura
11 similar como documento habilitante, la certificación conferida por el
12 secretario de Dirección referente a la autorización antes indicada.

13 **CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE**
14 **COMERCIO.** El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcoia, en su
15 calidad de Gerente General y representante legal de la compañía
16 Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, (conforme
17 los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y
18 valioso como el que se requiere, al señor Ingeniero Francisco
19 Esteban León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este
20 poder especial, cumpla las funciones de **FACTOR DE COMERCIO** de la
21 Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A., FIDUPACÍFICO, en la
22 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El
23 Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las
24 establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y
25 procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación,
26 ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y
27 responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea un
28 emanación taxativa, sino meramente ampliativa, las siguientes:



lites y otros sucesos y de ser reconocido como sucesor de
 cualquier otro con jura o derecho en los cuales la Mandante
 tenga interés o específicamente en aquellos Fideicomisos que
 pertenecen a la administración de aquellas sociedades en la cual
 mandante goza de acciones o acciones de otras organizaciones
 y procesos de ellas por los intereses de la compañía frente al
 control de las organizaciones voluntarias y de control. Así
 sucesivamente en nombre de la Poderante y de los negocios
 fiduciarios que administran contratos de otro tipo entre ellos
 el de la posesión, tenencia, comisión, prestación de servicios
 también y de bienes y cualquier otra incluida en el presente
 contrato, todas las de negociación, pago, donación, compra
 y otros como se le da de esos contratos. Pres.- Suscribe a la firma
 la Contrata y de los reportes fiduciarios que administran
 contratos de los anteriores para que sean a disposición de
 todos los interesados en sus asuntos, compromisos y beneficios de
 especie, intereses, bienes, de la vida de objeto social de la
 fiduciaria. Cuatro.- Representar al Poderante ante los organismos
 de control que regulan la actividad en cualquier cantidad y en los
 países y sus entes, escribir en nombre de la Mandante y de los
 negocios fiduciarios que administran los reportes e informes que
 corresponden a los organismos de control y de los interesados
 en sus asuntos para la información interna y Poderante de ellos como por
 el presente contrato se muestra y se hace esencial mantener a los
 mandantes y Poderante con gestión de la actividad y de los
 contratos en el momento necesario en la buena fe y en el
 cumplimiento de los que tenga interés la fiduciaria. Cinco.- Suscribe
 en nombre de la Poderante y de los negocios fiduciarios que administran



Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. Piso

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2325985 - Cel.: 099610334

E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com

E-MAIL: dra.normi.notaria@gmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

1. Contratos de cualquier tipo, ya sean estos de constitución o cancelación
2. de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de
3. arrendo, arrendosis y arrendamiento mercantil; , contratos bancarios en
4. general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de
5. cartera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas,
6. suscribir pagarés, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio,
7. como deudor principal, codudor, deudor solidario, , y cualquier otro
8. valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir
9. contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de
10. empeñar. **Sis.**- Otorgar y suscribir la constitución, resciliación,
11. reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de
12. negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los
13. cuales la Poderdante actúe como su fiduciaria; **Siete.**- Efectuar
14. cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. Asistir a
15. Juntas Generales de las Compañías que se encuentran dentro de los
16. rubricamientos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de
17. compañías, emitir su voto y suscribir las actas
18. correspondientes. **Ocho.**- Basarse en documentos de cualquier
19. así como otro certificado de ese género que permitan las noticias
20. recibidas. **Nueve.**- Contratar a nombre de la fiduciaria y de las
21. fiduciarios que ella representa, el personal necesario para su
22. operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de
23. relaciones laborales, solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con
24. cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones
25. Laborales o el IESS. **Diez.**- Realizar todas las actividades operativas y
26. de funcionamiento de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad
27. diaria y para el cumplimiento de su objeto social; **Once.**-
28. Apoderado que sea investida de la facultad de transigir y llegar a acuerdos



... y que me obligo, haciendo constancia dichos acuerdos, para ser responsable de los mismos. **Doce.** Suscribir a nombre de la compañía los convenios que fueren necesarios con la finalidad de obtener y mantener el financiamiento que fuere requerida por los organismos de crédito, bancos, compañías de seguros, compañías competentes, por relación a la actividad económica y de los negocios fiduciarios que administra. **Trece.**

... facultad para nombrar a la compañía y de los representantes que sean necesarios, con los poderes, facultades, atribuciones, poderes, órdenes, instrucciones, autorizaciones, poderes, órdenes, instrucciones, autorizaciones, en los que tenga participación. **Catorce.** Representar a nombre de la compañía como representante y administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía participe, fundados en la ley con un poder o autorización para que el representante en la actividad necesaria para el cumplimiento de las obligaciones de la compañía, en el concreto administración de los negocios fiduciarios. **Quince.** Suscribir todos los actos y contratos necesarios para el desarrollo de los negocios fiduciarios que represente a la compañía, con el fin de suscribir y promover las acciones en los asuntos que sean necesarios, cuando en la naturaleza del negocio se requiera, con el fin de obtener los valores existentes en los negocios fiduciarios que administra la Piedad, me y obligo, para que me comprometa con la finalidad de obtener el medio mencionado.

... **Dieciséis.** Invertir los valores existentes en los negocios fiduciarios que administra la Piedad, me y obligo, para que me comprometa con la finalidad de obtener el medio mencionado.

... **Diecisiete.** Me comprometo a la buena fe, a la honestidad y a la diligencia en el cumplimiento de mi deber especial. Los negocios fiduciarios que administro de manera especial, no se podrá alegar en ningún momento la falta de poder para la realización de las actividades mencionadas, con el objeto de burlar al acreedor. **Dieciocho.**

... Me obligo por esta escritura y con el respaldo de un abogado a...



Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328986 - Cel.: 099610334

E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com

E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com

GUAYAQUIL - ECUADOR

presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil,
laboral, penal, agrario, inquilinato, tributarios, administrativo, arbitraje,
de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean
necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir
confesión e interponer toda clase de recursos, ya sea de apelación,
casación, nulidad, de hecho o de protección tipo, ya sea en
representación de los negocios fiduciarios que administra o en
representación de la Poderante. Ve.- Agoderado podrá designar
Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgarle las
atribuciones consiguientes en el Artículo cuarenta y cuatro del
Código de Procedimiento Civil. Diecinueve.- Representar a la
Fiduciaria en los negocios fiduciarios que administra ante el SRI y las
entidades correspondientes tributarias ya sea del poder central o de los gobiernos
provinciales o municipales. Solicitar y obtener el Registro Único de
Contribuyentes de los fiduciarios que administra y solicitar su
cancelación, nulidad y actualización ante las autoridades competentes.
Solicitar también declaraciones e informes o escritos relacionados con
los negocios administrados y presentarlos ante las autoridades
que le correspondan con la ley, e reglamentos pertinentes la Fiduciaria se
excusante obligada a cumplir. Podrá presentar ante las autoridades
tributarias solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando
así lo crea necesario, a nombre de la Mandante o de los negocios
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 los
deberes de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA



SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FERIAZGA - ANEXINA FEDERAL (FICHA N.º 1)

causales que se nombran en el Decreto Metropolitano de 1910, y
necesario para que el ejercicio de las atribuciones señaladas
mediante un instrumento, sea extensiva a todos los abogados que
de la Secretaría de Justicia, por lo que para ejercer este cargo
debe de haberse curado antes de 1910. La relación de los

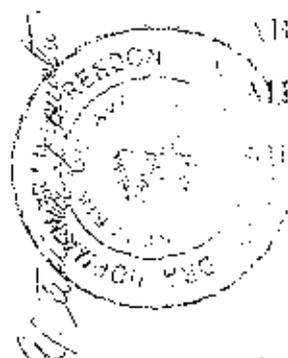
negocios. **CLÁUSULA CUARTA:** El Apoderado en
responde de su culpa leve en el ejercicio de este mandato
en el caso de que el Mandatario no aceptado este poder. No tiene
obligación alguna de que le sea responsable con lo que

el Apoderado en el presente de Cargo. **CLÁUSULA
QUINTA: PUNTO:** La duración de la presente poder es de
un año, a contar desde la fecha de su establecimiento, renovándose
anualmente, si el Mandatario no opone objeción alguna
antes de la fecha de las causas que se celebren en el presente
a la renovación de la presente, quedando el código de y al artículo

del Código de Comercio. **CLÁUSULA SEXTA:
PROHIBICIÓN DE DELEGACIÓN:** El Apoderado en
poderado en el presente mandato total o parcialmente no puede
delegar su poder, ni haga favor de su alzada en relación de cargo
mediante la presente, a favor de la Mandatario. **CLÁUSULA
SEPTIMA: GASTOS:** Todos los gastos que se causen en el presente

mandato, serán de cuenta y responsabilidad de la Secretaría de Justicia y
Feriazga. **CLÁUSULA OCTAVA:** Este poder. Número de
folios que se han suscritos, como de este poder. De

ARCHIVADA EN UNA RAMOS DE RENDON REGISTRO N.º 101
MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. FOLIOS
MIL CINCO CIENTO DA. LEYENDA - ESCRITURA - 1910





FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

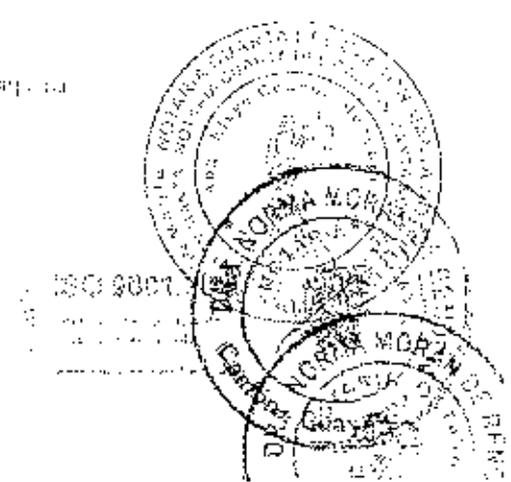
...

...

...

...

G. García J. J. J.





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

Quedan 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 fe.

p. COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA " FIDEPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

C. C. No. 091144661-1

C. V. No. no suplico (cancelado de inscripción)

RUC: No. 0991243386001

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL



SE OTORGO ANTE MÍ EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE
SELLÓ FIRMO Y RUBRICO EN GUAYAQUIL A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE
MARZO DEL DOS MIL TRECE, LA NOTARIA.

Que el documento
antecede en numero de 07
es compulsado de la copia que
fue presentada para su constatación
Manta, 20 AGO 2015

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL
Elyse Cedeño Menéndez
Manta - Ecuador





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 21 de abril de 2015

Señor
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE del Banco Pichincha C.A. Zona Costa Centro, por el período de un año.

~~Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Zona que comprende las oficinas de atención al público de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Zona, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.~~

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto

Yandri David Cevallos Cedeño
YANDRI DAVID CEVALLOS CEDEÑO
Manta, 21 de abril de 2015

30634250-0

QIN PE: Que las precedentes copias que constan en el fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, ante 21 ABR 2015

Yandri David Cevallos Cedeño
Yandri David Cevallos Cedeño
Notario Judicial Cuarta
Manta - Ecuador



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3632



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

NÚMERO DE REPERTORIO:	2964
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	415
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

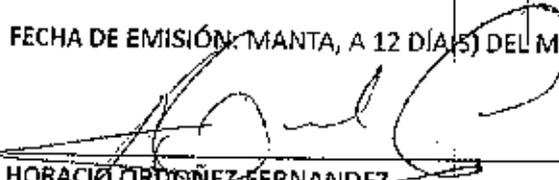
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1306342500	CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID	GERENTE	UN AÑO

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 12 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



CIUDADANIA 130634250-0
 CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID
 MANABI/PORTOVIEJO/ANDRES DE VERA
 14 JUNIO 1969
 002- 0249 00910 7
 MANABI/ PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1969



[Handwritten signature]

ECUATORIANA***** V3333V222
 CASADO SILVIA LARISSA ARIAS YANEZ
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 ALVARO ENRIQUE CEVALLOS CH
 FATIMA ZORAIDA CEDEÑO JERA
 PORTOVIEJO 06/06/2005
 06/06/2017

0451323



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

017

017 - 0196 1306342500
 NUMERO DE CERTIFICADO Cedula
 CEVALLOS CEDEÑO YANDRI DAVID

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	ANDRES DE VERA	
PORTOVIEJO		1
CANTON	PARRISHUELA	ZONA

[Handwritten signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]
 Abg. Elsy Ceñeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador

DDY FE: Que las precedentes
 copias que constan en
 en 01 fojas útiles, anversos,
 reversos son iguales a los
 originales, Manta 26 AGO 2015

[Handwritten signature]
 Abg. Elsy Ceñeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



ESTAS 46 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elise Cedeño Menéndez *EC*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P03750.- DOY
FE.- *g*



Elise Cedeño Menéndez

Ab. Elise Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Montalvo - Ecuador

