O DE MANTA
RO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

FICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

NO SI

② ③ ④ ⑤ ⑥

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° ____

DIRECCIÓN: barrio Urb. los esteros - Harafea

calle ____

Nº 4 lote 47

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

CROQUIS

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTE INTERIOR
POR PASAJE PEATONAL
POR PASAJE VEHICULAR
POR CALLE
POR AVENIDA
POR EL MALECON
POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE +
⑲ METROS
BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

AS DE LA VIA PRINCIPAL

TIERRA
LASTRE
PIEDRA DE RIO
ADOQUIN
ASFALTO O CEMENTO

NO TIENE
ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
DE ADOQUIN O BALDOSA

ES PUBLICAS EN LA VIA

NO EXISTE
SI EXISTE

NO EXISTE
SI EXISTE

NO EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

㉑ DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

㉒ ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

SIN DECIMALES

㉓ AREA 1 5 0

㉔ PERIMETRO 1 5 0

㉕ LONGITUD DEL FRENTE 1 9 0

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION 1 ☑
CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

SIN USO 1 ☑
㉘ CONSTRUCCION 2
OTRO USO 3

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 0 0

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 0

OBSERVACIONES:
canc. con 2041712 Anyp
el 4/01/13
Gloria F 27/10/15

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	FECHA
	Fideicomiso BIESS - [illegible]			
	Velez Vera Milton Eduardo	1308582897	V	
CODIGO ☐	☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐	☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐	☐☐☐☐☐☐☐☐☐	☐☐☐☐☐

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

		PAREDES							ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO					PISO								
	metal	no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	bloques modulares (vidrio, madera, etc.)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayólica	porcelanato	mármol o marmetón
(53)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(68)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(83)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
[illegible]	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
[illegible]	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(128)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(143)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(158)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(173)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(188)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(203)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(218)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(233)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(248)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(263)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(278)	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9

	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA								TUMBADOS		
	caña	caña (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigón armado	teja	no tiene	sí tiene	
(53)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(68)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(83)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
[illegible]	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
[illegible]	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(128)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(143)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(158)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(173)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(188)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(203)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(218)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(233)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(248)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(263)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	
(278)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 1	☐ 2	

INDICADORES GENERALES

	VENTANAS								
	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color
(53)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(68)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(83)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
[illegible]	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
[illegible]	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(128)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(143)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(158)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(173)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(188)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(203)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(218)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(233)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(248)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(263)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9
(278)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	☐ 5	☐ 6	☐ 7	☐ 8	☐ 9

	AGUA			ELECTRICIDAD			EQUIPO ESPECIAL			ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de máquinas	buena	regular	mala	ruina	
(53)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(68)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(83)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
[illegible]	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
[illegible]	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(128)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(143)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(158)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(173)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(188)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(203)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(218)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(233)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(248)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(263)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐
(278)	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 1	☐ 2	☐ 3	☐ 4	1. ☐☐☐

levantamiento

OBSERVACIONES:

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P03503

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE LOS CONYUGES MILTON EDUARDO VELEZ VERA Y SEÑORA ROSALYN MONSERRATE RODRÍGUEZ DELGADO.

CUANTÍA: USDS 62.390,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA LOS CONYUGES MILTON EDUARDO VELEZ VERA Y SEÑORA ROSALYN MONSERRATE RODRÍGUEZ DELGADO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día doce (12) de Octubre del dos mil quince, ante mí, Doctor **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, UNO.- El FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, representado por su Fiduciaria, la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el señor **FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero David Humberto Cobo Barcia, según consta de la copia certificada del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero seis ocho cinco cero seis seis guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública.-

El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, ingeniero civil, de estado civil casado y domiciliado en Quito, de paso por esta ciudad de Manta. **DOS:** Los cónyuges señor **MILTON EDUARDO VELEZ VERA** y señora **ROSALYN MONSERRATE RODRIGUEZ DELGADO,** casados, por sus propios derechos y por los que representan de la sociedad conyugal por ellos formada, a quien de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los uno tres cero ocho cinco ocho dos ocho nueve guion siete y uno tres cero ocho seis siete cero siete cuatro guion dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. **TRES.-** La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el señor **VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI**, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco dos seis uno dos dos guion dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura; y, **CUATRO.-** El Señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, en su calidad de Apoderado Especial del BIESS y en representación del Abg. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, **Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser: de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: a) Los cónyuges señor **MILTON EDUARDO VELEZ VERA y** señora **ROSALYN MONSERRATE RODRIGUEZ DELGADO**, por sus propios derechos y por los

que representan de la sociedad conyugal que tienen formada, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o 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 González Limongi, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad Quito el Ing. Francisco Esteban León Coronel, en Manta los demás, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos punto uno.** Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **Dos punto dos.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública

referida en el numeral Dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Los Esteros-Maratea", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: **Frente (Sur):** trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. **Atrás (Norte):** Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. **Costado derecho (Oeste):** Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacía el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con calle ciento catorce. **Costado Izquierdo (Este):** doscientos noventa metros lindera con calle cieno dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **Dos punto tres.** Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **Dos punto Cuatro.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución No. Cero cero uno - ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha

trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Los Esteros - Maratea" **Dos punto Cinco.** Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del dos mil doce ante Ab. Elsye 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 "Los Esteros- Maratea". Forma parte de este Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el número **SIETE** de la manzana "A", ubicada en la Urbanización "Los Esteros - Maratea", de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges señor **MILTON EDUARDO VELEZ VERA** y señora **ROSALYN MONSERRATE RODRIGUEZ**, el lote de terreno y vivienda signado con el número **SIETE** de la manzana "A", que forma parte de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas del inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Diez metros con calle uno, **ATRÁS:** Diez metros con cerramiento hacia la calle dieciséis; **COSTADO DERECHO:** Quince metros con lote número seis, **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros con lote número ocho. Con una área total de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es

de **SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD $ 62.390,00)** valor que los Compradores han pagado, pagan y pagarán de la siguiente forma: la suma de **TREINTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS NOVENTA 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD $37.390,00)** que tienen cancelado a la fecha y el restante por pagar, esto es, la suma de **VEINTICINCO MIL 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD$ 25.000,00)**, que cancelarán mediante crédito hipotecario que concederá el Biess a su favor, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ordenanza de la Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", comprometiéndose a

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

GASTOS: Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES:** La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que deba 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, misma que está firmada Abogado Juan Carlos González Limongi, registro profesional número dos mil cuatrocientos veintiocho Colegio de Abogados de Manabí. **<u>SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:</u>** Contenida en

las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor **ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Apoderado Especial del Abg. Christian Marcelo Buchelli Albán Mestanza, **Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señor **MILTON EDUARDO VELEZ VERA** y señora **ROSALYN MONSERRATE RODRIGUEZ DELGADO**, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señor **MILTON EDUARDO VELEZ VERA** y señora **ROSALYN MONSERRATE RODRIGUEZ DELGADO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda signado con el número SIETE de la manzana "A", situado en el Conjunto Habitacional "Los Esteros-Maranea", de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En

seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** Diez metros con calle uno; **ATRÁS:** Diez metros con cerramiento hacia la calle ciento dieciséis; **COSTADO DERECHO:** Quince metros con lote número seis, **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros con lote número ocho. Con una área total de **CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta

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

documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-**LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil así como las cesiones posteriores que éstos realicen, del mismo modo que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a sus nuevo acreedor al ser requerido por éste. El consto que ocasione en el caso de producirse

la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **a)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **b)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **c)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **d)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **f)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **g)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un acto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **h)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **i)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **j)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o

ilícitas; **k)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **l)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **m)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **n)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **o)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO.**P)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **q)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-**Conforme a lo establecido en

la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La parte deudora por su cuenta deberá contratar con la compañía de seguros que Ella, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará

únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien (es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluídos el Sistema de Registro Crediticio, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que vaya recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos e impuestos que ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorgue, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere

en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación del crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

f) Ing. Francisco León Coronel

C.C. No.- 170685066-4

APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

FIDUPACIFICO.

f) Ec. Vicente González Limongi

C.C. No.- 130526122-2

GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

f) Sr. Robert Antonio Paez Moncayo.

C.C. 171246282-7

APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

f) Sr. Milton Eduardo Vélez Vera.

C.C. 130858289-7

f) Sra. Rosalyn Monserrate Rodríguez Delgado

C.C. 130867074-2

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

171246282-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MALDONADO
FECHA DE NACIMIENTO 1984-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

020
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB-2014

020 - 0223
NÚMERO DE CERTIFICADO

1712462827
CÉDULA

PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CHAUPICOTO
PARROQUIA
QUITO
PRESIDENTA DE JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 12 OCT. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NOEMI
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-06-14
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-14

CIUDADANIA 1308582889-7
VELEZ VERA MILTON EDUARDO
MANABI/MANTA/MANTA
21 JULIO 1977
007 0014 02200 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1977

ECUATORIANA***** 0333312222
CASADO RODRIGUEZ DELGADO ROSALYN MONS
SUPERIOR ESTUDIANTE
ISRAEL ISAAC VELEZ RIVAS
CARLOTA MARIANA VERA ALAVA
MANTA 27/04/2010
27/09/2022
REN 3236696

093
093 - 0060 1308582889
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
VELEZ VERA MILTON EDUARDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
1
ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 12 OCT. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CIUDADANIA N. 1308670742-2
RODRIGUEZ DELGADO ROSALYN MONSERRATE
MANABI/MANTA/MANTA
10 JULIO 1978
004 0143 00779 F
MANABI/MONTECRISTI
MONTECRISTI 1978

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ECUATORIANA***** E134313222
CASADO VELEZ VERA HILTON EDUARDO
SUPERIOR ESTUDIANTE
JORGE WASHINGTON RODRIGUEZ P
MARIETA MORINO DELGADO SAN A
MANTA 27/09/2010
27/09/2022
REN 3235694

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

046

046 - 0114 1308670742
VOTERO(A) CERTIFICADO CEDULA
RODRIGUEZ DELGADO ROSALYN MONSERRATE

MANABI PROVINCIA
MONTECRISTI CANTON
CIRCUNSCRIPCION 0
MONTECRISTI PARROQUIA
1 ZONA

LA PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 12 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

004

004 - 0116

GORO BARCIA DAVID HUMBERTO

CANTON DAULE

CIUDADANIA LA ANDREA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 12 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1706850664-4
APELLIDOS Y NOMBRES
LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GUAYAQUIL GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1951-05-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN/OCUPACIÓN ING. CIVIL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON HECTOR GUIDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORONEL SANCHEZ DE LEON
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-31

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

003

003 - 0146 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1706850664 — CÉDULA
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA — PROVINCIA
QUITO — CANTÓN
CIUDADANA — CIRCUNSCRIPCIÓN
LA CONCEPCIÓN — PARROQUIA
1 — ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 12 OCT. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

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

Manta, a 17 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

130809505-6

CIUDADANIA

QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS

MANABI
MANTA
MANTA

1978-06-04

ECUATORIANA

M

SOLTERO

BACHILLERATO ESTUDIANTE V2439442

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO ALFONSO

NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO MARIA FACUNDA

MANTA
2013-04-16

2023-04-16

079 - 0081 1306058060

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
MANTA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 5
TARQUI
PARROQUIA URBANA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

044

044 - 0637

1205201223
CEDULA
LIMONGI VILLEGAS ANTONIO

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

Manta, a 12 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Manta, 29 Septiembre de 2014.

Economista.
VICENTE ANTONIO GONZALEZ LINONGI.
Nacionalidad: Ecuatoriana.
C.C. No. 130526122-2
Dirección: Avenida 2 entre las calles 12 y 13, edificio del Bank, 3er Piso oficina 311.
Ciudad: Manta.

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal Extraordinaria de la **Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** celebrada el día 26 de diciembre del 2011, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contaran a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.----------

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

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

Cordialmente.-

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 12 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

ABG. JUAN CARLOS GONZALEZ LINONGI
SECRETARIO AD-HOC

Manta, 29 de septiembre de 2014.

RAZON:

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

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

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 5277

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

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

HORACIO RIVADENEIRA FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 12 OCT. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

TITULO DE CREDITO COPIA

No. 356448

9/1/2015 8:32

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-04-42-07-000	150,00	$ 46,550,83

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	

2/10/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSÉ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

LA MUNICIPALIDAD DE MANTA
CERTIFICO ...
DIRECTOR DE ...

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 07	2015	162397	356448

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 18,62	($ 1,49)	$ 17,13
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 1,35	($ 0,54)	$ 0,81
MEJORAS 2012	$ 1,95	($ 0,78)	$ 1,17
MEJORAS 2013	$ 10,53	($ 4,21)	$ 6,32
MEJORAS 2014	$ 11,12	($ 4,45)	$ 6,67
MEJORAS HASTA 2010	$ 34,86	($ 13,94)	$ 20,92
TASA DE SEGURIDAD	$ 11,64		$ 11,64
TOTAL A PAGAR			$ 64,66
VALOR PAGADO			$ 64,66
SALDO			$ 0,00

Dr. Diego Pepinosa Valencia
NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4to. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000420855

10/15/2015 11:15

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $ 62390.00 NO CAUSA UTILIDADES ESCRITURA AÑO 1993 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-42-07-000	150,00	46550,83	190126	420855

VENDEDOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ-A LT. 07

ADQUIRIENTE		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1208582807	VELEZ VERA VICTOR EDUARDO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	523,80
Junta de Beneficencia de Guayaquil	187,17
TOTAL A PAGAR	811,07
VALOR PAGADO	811,07
SALDO	0,00

EMISION 10/15/2015 11:15 XAVIER ALCIVAR MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

000071722

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 0992704387001

CI/RUC:

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

DIRECCIÓN : URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-A LOTE 7

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 383732

CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

FECHA DE PAGO: 20/08/2015 11:26:19

ÁREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 18 de noviembre de 2015

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 126490

CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 126490

No. Electrónico: 34652

Fecha: 2 de septiembre de 2015

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

El Predio de la Clave: 2-04-42-07-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ- A LT. 07

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36800,83
	46550,83

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON OCHENTA Y TRES CENTAVOS

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

Ab. David Cedeño Ruperti.

Director de Avaluos, Catastros y Registro

Impreso por: MARIS REYES 07/09/2015 10:53:55

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 074309

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en: SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS ubicada URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ-A LTL 07 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE $46550.83 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES 83/100CTVS.- asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

JZ

Manta, 03 DE SEPTIEMBRE 2010

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 050563

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
ESPECIE VALORADA USD 1.25
No. 933-1943

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS,*** *con clave Catastral # 2044207000, ubicado en la manzana A lote 07 en 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 Perimetral hacia la calle 116

Costado derecho. 15m. Lote 6

Costado izquierdo. 15m. Lote 8

Área. 150m2

Manta, septiembre 01 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERITORIAL.
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.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION

Nº 050537

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

N°. 393-1926

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **MILTON EDUARDO VELEZ VERA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el lote # 7, Manzana A, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 1
Atrás: 10,00m. – Cerramiento hacia la Calle 116
Costado derecho: 15,00m. – Lote # 6
Costado izquierdo: 15,00m. – Lote # 8
Área total: 150,00m2.

Manta, Septiembre 01 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 103229

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, 3 de Septiembre de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2044207000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ- A LT. 07
Manta, tres de septiembre del dos mil quince.

USD 1,25

DR. Diego Castillo Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "A" lote # "07", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Septiembre del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado.
Manta, a 12 OCT 2023
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Señor
[illegible]
[illegible]
Presente
Ciudad.

[illegible]

La presente tiene por objeto [illegible] que la Empresa [illegible] HOLAM CONSTRUCCIÓN S.A., de acuerdo a las facultades y atribuciones del contrato de servicio de mantenimiento, [illegible] el fabricante y [illegible] CONSTRUCCIONES S.A., no procedió a [illegible] [illegible] ADMINISTRACIÓN TÉCNICA DE LA [illegible] SUPERVISORA EL PROYECTO [illegible] propuesta el reglamento interno de la [illegible] del cantón aprobado por el Gobierno Manta.

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

[illegible]

[illegible]

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban el informe presentado por parte de la empresa HOLSIM 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 indicado por el Ing. [illegible] Cuenta corriente de la cuenta mancomunada por el Fideicomiso BIESS – Los Esteros [illegible] en el Banco del Pacífico, y señalan que es en esa cuenta donde deben ser depositados los valores que se reciben por reservas o ventas de los inmuebles de [illegible]

[illegible]

El Ing. Antonio González en representación de la empresa HOLSIM Construcciones, en calidad de Gerente de Proyecto, propone [illegible] de la Junta que la empresa MANUPROM S.A. sea la empresa que comercialice el proyecto, señala que sería suficiente la realice ya que es una empresa que conoce bien el medio de Manabí, desde 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.

[illegible]

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido lo indicado por el Ing. Antonio González para que la empresa MANUPROM S.A. quien realiza la comercialización del proyecto [illegible], para lo cual requieren al Fideicomiso BIESS- Los Esteros realice el análisis respectivo para efectuar dicha acción y, en el caso de ser favorable comercialización con la empresa MANUPROM S.A., caso contrario se analiza 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, luego de realizado el análisis respectivo y de ser favorable realizar la comercialización con la empresa MANUPROM S.A., se procederá a elevar el borrador del contrato de comercialización a las áreas respectivas para su aprobación y posterior suscripción.

[illegible]

[illegible]

El Ing. Antonio González Gerente General de la empresa HOLSIM Construcciones hace referencia a los miembros de la Junta el tema del Fideicomiso que existe del convenio con la Liga Barrial y señala que actualmente existe otra demanda, [illegible] además que existe un documento de compromiso al 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 entregará un monto de obra de $1.20.000,00 de los cuales $60.000,00 son por parte del Municipio de Manta y $60.000,00 por parte de la empresa constructora HOLSIM Construcciones.

[illegible]

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban y autorizan para que HOLSIM Construcciones S.A. en representación del Fideicomiso BIESS - Los Esteros realice mejoras de obra por un monto de [illegible] los cuales serán considerados parte de los costos indirectos del proyecto.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Factura: 001-002-000002374

20151365009001312

[illegible]

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 6 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que anexado(s) es(son) la(s) copia(s) de documento(s) [illegible] ACTA DE LA SEPTIMA JUNTA ORDINARIA PORICOMISO BIESS - URBANIZACION LOS ESTEROS, de 2 foja(s) (útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve al(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 2 DE ABRIL DEL 2015.

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (02) fojas útiles
Manta, a 12 OCT 2015
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

45722

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960. certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45722:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de abril de 2014*
Parroquia: Los Esteros

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

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 7 DE LA MANZANA A de la URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 1 ATRAS: 10,00m cerramiento hacia la calle 116 COSTADO DERECHO: 15,00m lote N. 6 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 8 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: 1534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	88-0000000015391	Almeida Borja Lucindo	Viudo	Manta

31 03 2015

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poll Dely	Casado	Manta

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

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

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046243	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000068652	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054598	Compañia Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054597	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Compra Venta 12 17-abr-1963 12 14

4 / 2 Aclaración

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administracion y Gestion Inmobiliaria BIESS Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Titulo 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 diecisiete mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de supericie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadardos en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a titulo de Fideicomiso Mercantil,.Se aclara que la presente inscripcion se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2.013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabi-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso 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

Certificación impresa por: Maya

Ficha Registral: 41722 Página: 5 de 5

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad Manta

31 AGO. 2017

5 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 75, 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 Guijarro Cabezas y tambien posibeles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000040016883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 10:25:21 del lunes, 31 de agosto de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

Ab. Diego Chamorro Pedrosa
Notaría Quinta del Cantón Manta

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

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

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

Registro de la Propiedad de Manta-EP
Ab. César Manuel Palma Salazar
Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Manabí - Ecuador

Certificación impresa por: Maya

Ficha Registral: 45722 Página 5 de 5

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
31 AGO. 2015

SRI
...la hace bien al país

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

FEC. CONSTITUCION

FECHA DE ACTUALIZACION

SERVICIOS TRIBUTARIOS

SRI
...Je hace bien al país!

REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391766984001

RAZON SOCIAL: INGLAM CONSTRUCCIONES S.A.

ESTADO CONTRIBUYENTE REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. [illegible]

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE ASCENSORES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACIÓN.
ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA HIDRÁULICA.
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA ELECTRÓNICA.
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA ELECTROMECÁNICA.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Edificio: EL BANK Oficina: 311 Teléfono Trabajo: 0562627478 Celular: 0979165948 Correo: ingincontribuyentes@gmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. [illegible]

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCIÓN.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Número: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION PRODUBANCO Edificio: EL BANK Oficina: 311 Teléfono Trabajo: 0562627478 Celular: 0979165948 Correo: ingincontribuyentes@gmail.com

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 14 OCT. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

SERVICIOS ADUANEROS

SRIgober

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

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

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JULIO AROSEMENA Número: S/N Edificio: CLASSIC Oficina: PB LOCAL 1 Referencia ubicación: JUNTO AL AUTOBANCO DEL BANCO PACIFICO Fax: 042200067 Email: dcedeno@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042200009 Celular: 0993673975

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

04 AGO 2014

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC)

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 04/08/2014 09:22:54

www.SRI.gob

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992714387001

RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 19/05/2011

NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 12 OCT 2015
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

04 AGO 2014

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: SAMP050213 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y Hora: 04/08/2014 09:22:54

Factura: 001-001-000003168

20151701077P01695

NOTARIO(A) MANUEL AIDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701077P01695

ACTO O CONTRATO:

PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO SUCHELI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	171249287	ECUATORIANA	MANDATARIO(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BELISARIO QUEVEDO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chiriboga Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) MANUEL AIDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20151701077P01695

ACTO O CONTRATO:

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCAZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARIA SEXTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

rio.-

NUMERO: 20151701077P01695

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

EL BANCO DEL INSTITUTO

ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

CT

En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña, **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito Metropolitano**, comparece con plena capacidad, libertad y conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;

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

Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete (1712462827), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del

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

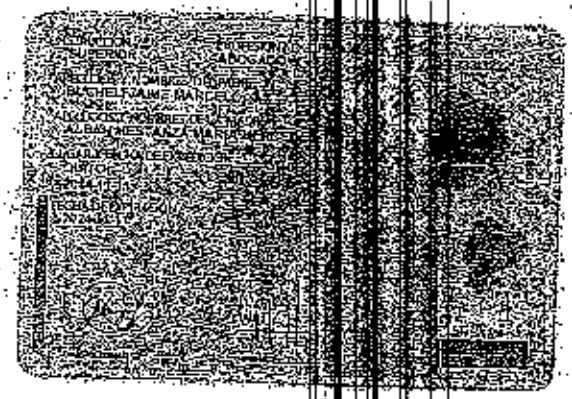
los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se ratifican y firman conmigo él Notario. Quedando incorporado en el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

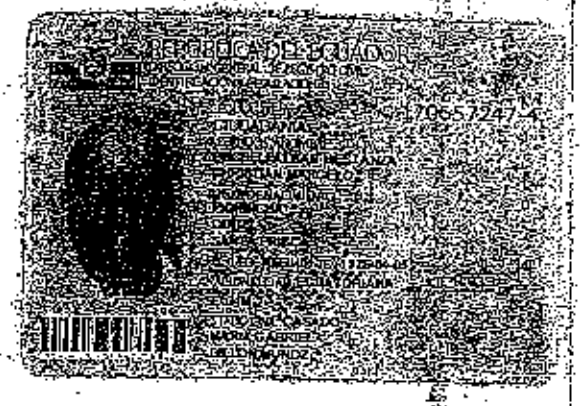
CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

c.c. 1706524174

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO





NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que obran de ..... fojas útiles fue presentado ante mi

Quito, 2 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

Banco del IESS

QUITO
Av. Amazonas [illegible] y Japón
Telf.: (593) [illegible]
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 210 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

NOTARIA QUITO

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DNL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1700572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

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

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

Richard Espinosa Guzmán, P.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

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

Ab. Francisco Jaramillo Descalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

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

Quito 21 SEP 2015

Ab. Manuel Pérez Sarmiento
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

DR. RIGOBERTO CHAMORRO ESPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

SRI
Ahora es tiempo de pagar

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRI

NUMERO RUC: 1768150470001

RAZON SOCIAL: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: LEON SIONG TAY PATRICIO FELIPE

CONTADOR: BEDOYA IBARRA JORGE PATRICIO

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	23/04/2010	**FEC. CONSTITUCION:**	23/04/2010
FEC. INSCRIPCION:	16/07/2010	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	22/09/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

PRESTACION DE SERVICIOS FINANCIEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: N35-181 Intersección: JAPON Edificio: NUVOPROGRESO Piso: 1 Referencia ubicación: JUNTO AL BANCO PRODUBANCO Telefono Trabajo: 022397500 Celular: 0998225409 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec Web: WWW.BIESS.FIN.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	del 001 al 016	**ABIERTOS:**	15
JURISDICCION:	\ REGIONAL NORTE\ PICHINCHA	**CERRADOS:**	1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Se remite la información registrada y certificado de relación bancarias proporcionada, generada al contribuyente
CODI: SC03863
22 SEP 2014
Usuario: Agencia: Firma del Servidor Responsable

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ello se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: VELS030111 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y Fecha y hora: 22/09/2014 12:09:55

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los documentos que se ...(...)...hoja(s) útiles fue presentado ante mí

Quito 21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

www.SRI.gob.ec

Se otor...

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

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

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en (1 (1) fojas útiles
Manta, a 12 OCT. 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO

TELÉFONOS: 2533440 - FAX: 2338985 - Cel.: 0996110354

E-MAIL: dra_normaderendon@hotmail.com

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

GUAYAQUIL - ECUADOR

2013	9	01	8	09029
AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL

ESCRITURA No. 239

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO" CUANTIA: INDETERMINADA.

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

Dr. Diego Chaparro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Codifico 01-07-2014

8

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

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELEFONOS: 2533446 - FAX: 2328985 - Cel.: 0960[illegible]
E-MAIL: dra_normideorendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

solemnida el cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como FACTOR DE COMERCIO, autorizando al Gerente General de la compañía para que, en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandatario, un poder especial a fin de que este cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Poderdante en la en la Sucursal que esta mantiene en la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura pública como documento habilitante, la certificación conferida por el Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada.

CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE COMERCIO.- El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, , conforme los antecedentes expuestos, confiera poder especial tan amplio y suficiente cual en Derecho se requiera, al señor Ingeniero Francisco Esteban. León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este poder especial, cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, en la Sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación, ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes:

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 09981033
E-MAIL: dra_normidorendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533449 - FAX: 2323985 - Cel.: 0998703336
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, tributario, 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 o 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 Poderdante. El Apoderado podrá designar Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgarle las atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil. **Diecinueve.-** Representar a la Fiduciaria a a los negocios fiduciarios que administra ante el SRI y las demás autoridades tributarias ya sea del poder central o de los gobiernos provinciales o municipales. Solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los Fideicomisos que administra y solicitar su cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes. Realizar aquellas declaraciones e informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la ley, o reglamentos pertinentes la Fiduciaria se encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las autoridades tributarias solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando así lo crea necesario, a nombre de la Mandante o de los negocios fiduciarios administrados; **Veinte.-** Suscribir los Estados Financieros, liquidaciones 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 el ejercicio de este poder especial que se otorga a su favor, cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

8

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

veinte y ocho (28)

4.967

4.260

REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
CIA DAVID HUMBERTO
GUAYAQUIL/CARIDAD CONCEPCION
1967

CONTRALORIA GENERAL
CARGO: ...ELINAS TOTINCH PESANTES
SUPERIOR: ING.CIVIL
MARITAL COPO
CONTRALOR GARCIA
03/06/2004
03/06/2014
REN 0794613

Dr. Diego Chamorro Pedrosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

0911144661-1
Cab. Barco David H.

De conformidad con el numeral 8, del Art. 18 de la Ley Notarial, referente mediante Decreto Legislativo publicado en el R.O. de 22 de abril de 1979, DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual a su original que he tenido a la vista y que devolví al interesado.

Guayaquil, Mayo 3 2011

LA SECRETARIA

Dra. Norma Morán de Heredia
NOTARIA OCTAVA DEL CANTON GUAYAQUIL

DRA. NORMA MORÁN DE HEREDIA
NOTARIA OCTAVA
Cantón Guayaquil

11.960

4.267

4.265

FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.

Guayaquil, 23 de [illegible]

Señor Ingeniero
DAVID ROMERO [illegible]
Ciudad

[illegible]

Cumplimos informarle que en la Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, resultó ha sido elegido nuevamente para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de CINCO AÑOS, [illegible] que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de Septiembre del 2006.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Dra. Ivonne Sciaffa el 5 de Agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 10 de octubre del 2003.

En el ejercicio de su cargo [illegible] las siguientes facultades y atribuciones conferidas en el artículo trigésimo del Estatuto Social:

Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual.

Administrar la compañía, dirigir sus negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fuesen necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, del Directorio, y en general, para el buen manejo de la compañía, sujetándose a las requisitos y limitaciones que le impongan la ley y los estatutos sociales.

Comprar y vender [illegible] inclusive en todo acto o contrato relativo a toda clase de bienes que impliquen transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar al Directorio su informe [illegible] sobre sus gestiones.

Proponer al Directorio [illegible] los empleados, incluyendo funcionarios, [illegible] y demás dependientes particulares.

Elaborar el Plan Estratégico, [illegible] el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.

Para cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.

Ejercer [illegible] que [illegible] el Directorio.

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

Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.

ISO 9001:2008

DRA. NORMA MORAN DE REDVAN
NOTARIA OCTAVA
CANTÓN - GUAYAQUIL

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

Dr. Diego Chamor

NOTARIA QUINTA

Secretario

Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO: [illegible]
FECHA DE REPERTORIO: [illegible]
HORA DE REPERTORIO: [illegible]

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

Con fecha primero de diciembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de DAVID HUMBERTO COMO BARCIA, de fojas 201.477 a 201.478, Registro Mercantil número 2.559.

[illegible]

XAVIER RODAS GARCES
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

[illegible] numeral 5, del Art. 13 de la [illegible] conforme [illegible] que devuelve [illegible]

Guayaquil [illegible] 2013

NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

DRA. NORMA MORÁN DE RENDÓN
NOTARIA OCTAVA
Cantón - Gu[illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

RUC: [illegible]

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

[illegible]	ESTADO ABIERTO	[illegible]	FEC. INICIO ACT. [illegible]
[illegible]	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		FEC. CIERRE
			FEC. REINICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA:

[illegible] ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTO:

[illegible] CALLE [illegible] DE LOS CIRIOS NUMERO [illegible]

[illegible] AVENIDA [illegible] NORTE DEL CANTON MANTA

Telefono de Referencia: [illegible] Fecha De Registro: [illegible]

[illegible]	ESTADO ABIERTO	[illegible]	FEC. INICIO ACT. [illegible]
[illegible]	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO		FEC. CIERRE
			FEC. REINICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA:

[illegible] ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

ESTABLECIMIENTO:

[illegible] CALLE [illegible] DE LOS CIRIOS NUMERO [illegible]

[illegible] AVENIDA [illegible] NORTE DEL CANTON MANTA

Telefono de Referencia: [illegible] Fecha De Registro: [illegible]

[illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[illegible]

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

DRA. NORMA [illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0992129399001

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: [illegible]

REPRESENTANTE LEGAL: [illegible]

CIUDADANIA: [illegible]

FECHA DE ACTUALIZACIÓN: [illegible] FECHA DE INSCRIPCIÓN: [illegible]

FECHA DE INICIO: [illegible] FECHA DE ACTUALIZACIÓN: [illegible]

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:

ENTIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

[illegible] Parroquia CARBO (CONCEPCION) Barrio CENTRO Calle FRANCISCO [illegible] PEDRO CARBO Consulado ANEXO [illegible] Edificio BANCO DEL PACIFICO [illegible] Referencia de ubicación: AL LADO DEL BANCO DE MACHALA Telefono Trabajo: [illegible] FAX: [illegible]

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN IMPUESTO ICE

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: [illegible] ABIERTOS: [illegible] CERRADOS: [illegible]

JURISDICCIÓN: [illegible] REGIONAL SUR GUAYAS

[illegible] del numeral [illegible] del [illegible] 18 de 19

[illegible] cotejado con el numeral [illegible] y que devolví al interesado en [illegible] 7 2012

LA NOTARIA

[illegible]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Dra. Norma Morán de Benítez
SECRETARIA DE LA AMA DEL CANTON GUAYAQUIL

DEPENDIENTE

Usuario: [illegible] Fecha de impresión: [illegible] Fecha y hora: [illegible]

SRI

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL
CHILE 920 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328945 - Cel.: 099810334
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 mi 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.

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

p. COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
C.C. No. 0911461-1
C.V. No. no [illegible] (contrato de nombramiento)
RUC. No. 0991245386001

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

NORMA MORÁN DE RENDÓN NOTARIA OCTAVA GUAYAQUIL

ESTA FOJA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID ALBERTO [illegible] COMO AGENTE EN [illegible] GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. SOCIEDAD ANÓNIMA [illegible]

Abg. Luz Marina Vásquez Cruz

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

Abg. Luz Marina Vásquez Cruz
Notaría Octava
del Cantón Guayaquil

NOTARÍA OCTAVA GUAYAQUIL

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

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ab. Ana María Vásquez Cruz
Notaría Décima
del Cantón Guayaquil

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsa de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en ...1 (UNA)... fojas útiles
Manta, a ...12 OCT 2015...

Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

Factura: 001-002-000001736

2015090100800026

[illegible] COPIA DE ARCHIVO N° [illegible]

NOTARIO OTORGANTE:	NOTARIA DEL CANTON GUAYAQUIL
COPIA DEL TESTIMONIO:	
ACTO O CONTRATO:	

OTORGANTES				
			OTORGADO POR	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
OCSO BARCIA DAVID HUMBERTO	REPRESENTADO A		CEDULA	0911346511
			A FAVOR DE	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

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

OBSERVACIONES:	

NOTARIA LUCIA MARINA VASQUEZ CRUZ

NOTARIA DECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

RAZON MARGINAL N° 2015090100800026

	MATRIZ
TIPO DE RAZON:	
ACTO O CONTRATO:	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	
NUMERO DE PROTOCOLO:	

OTORGANTES				
			OTORGADO POR	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
OCSO BARCIA DAVID HUMBERTO	REPRESENTADO A		CEDULA	0911346511
			A FAVOR DE	
NOMBRE O RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

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

REPUBLICA DEL ECUADOR
Notaría Décima del Cantón Guayaquil
Dra. Lucía Marina Vásquez Cruz

NOTARIA LUCIA MARINA VASQUEZ CRUZ

NOTARIA DECIMA DEL CANTON GUAYAQUIL

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

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
Fecha: 26/12/2012

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 implantara 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 contarán con:

- *En Cimentación zapata cerrada de Hormigón Armado*
- *Paredes de bloque enlucido terminado en 10 cm de espesor*
- *Acabado de piso de cerámica de 40x40*
- *Cubierta de Losa Aliviadada 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 los siguientes exigencias:

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

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

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

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

1.00 mt. La cual separa una propiedad de otra. En la parte frontal no se podrá delimitar con ningún tipo de cerramiento en 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, tendederos, gabinetes de gas y bombo de agua, etc.

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

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

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

Art.26.- Tanques de agua y conductos

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

Art.27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art.29.- DEL ASEO URBANO

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

Art.30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

2. *A fin de contribuir con el embellecimiento de la Urbanización y el Saneamienio 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. Coordinado 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 encargará 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 Manta, para su correcta aplicación.

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vértices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM NORTE	COORDENADAS UTM ESTE
A	A-B	10.45	62°00'00"	9894354.1287	533250.7553
B	B-C	13.00	173°00'00"	9894357.7779	533241.4309
C	C-D	21.10	176°00'00"	9894357.7779	533227.9273
D	D-E	19.73	179°00'00"	9894331.2319	533207.0199
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894303.6012	533194.8048
F	F-G	10.12	177°00'00"	9894088.1862	533178.1322
G	G-H	70.23	170°00'00"	9894077.5835	533149.5102
H	H-I	34.92	180°00'00"	9894702.0599	533083.8509
I	I-J	168.7	179°00'00"	9894714.9306	533051.6210
J	J-K	46.42	90°00'00"	9895766.1352	532951.1070
K	K-L	48.10	89°00'00"	9895814.1792	532991.9049
L	L-M	75.26	97°00'00"	9894090.2226	532908.0056
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894877.1546	532901.1190
N	N-O	45.20	97°00'00"	9894878.5923	532877.6139
O	O-P	97.56	107°00'00"	9894125.0315	532904.1371
P	P-Q	45.03	90°00'00"	9894963.9035	532881.5631
Q	Q-R	41.07	92°00'00"	9894865.9623	532882.5026
R	R-S	9.54	89°00'00"	9894865.0424	533027.9292
S	S-T	30.22	86°00'00"	9894877.0284	533010.1793
T	T-U	323.83	98°00'00"	9894894.5732	533003.1701
U	U-V	130.57	150°00'00"	9895026.5543	533094.0203
V	V-W	112.89	115°00'00"	9895531.0882	533799.1105
W	W-X	30.03	180°00'00"	9895322.4724	533211.4957
X	X-Y	30.65	178°00'00"	9895309.3217	533195.4109
Y	Y-Z	77.67	180°00'00"	9894929.3631	533211.4957
Z	Z-A'	52.43	179°00'00"	9894703.1612	533224.1379
A'	A'-A	46.47	179°00'00"	9894702.3918	533241.4214

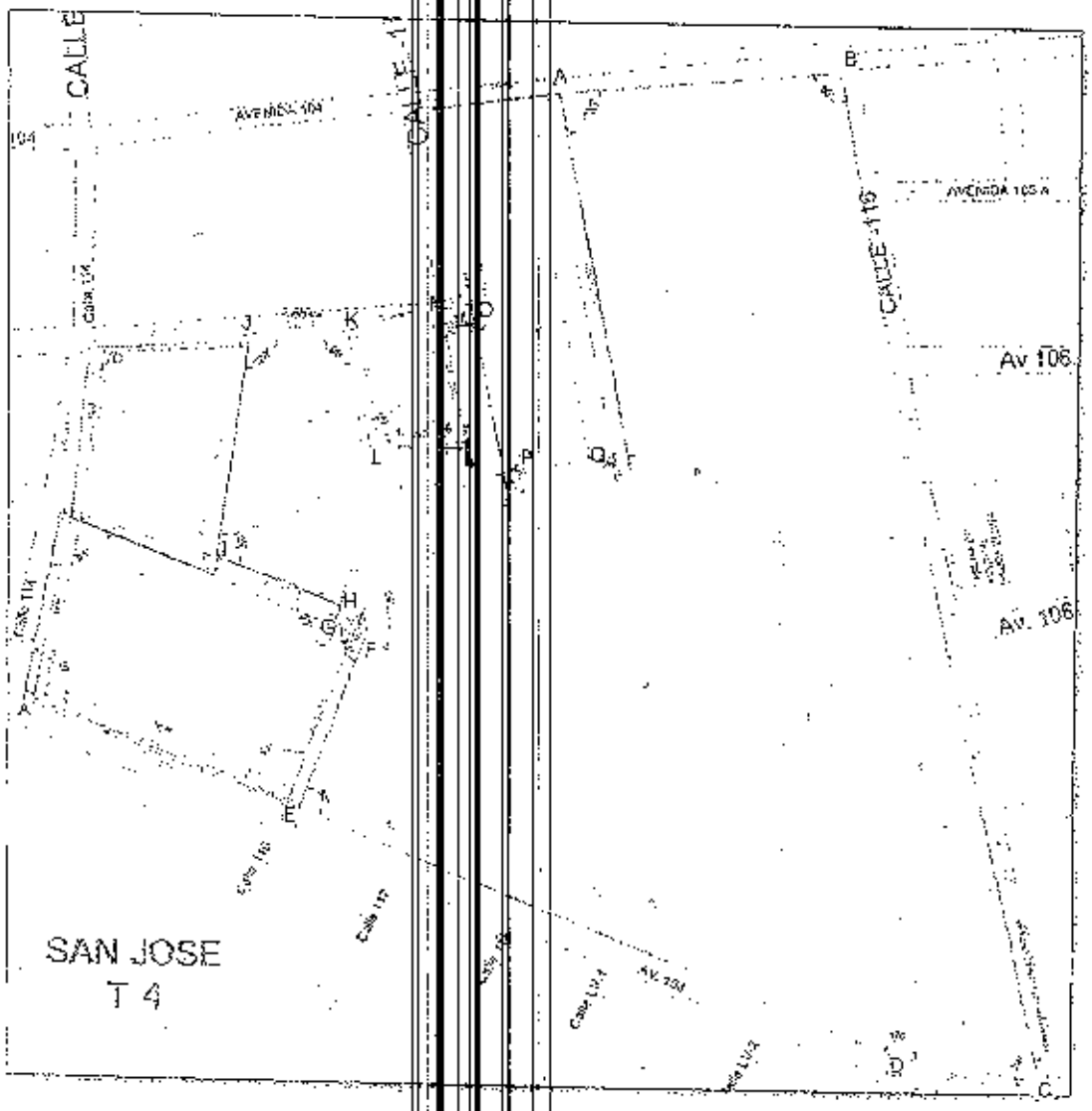
LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM PSAD56

AREA DESLINDADA DEL TERRENO = 70 493.12 M2

PERIMETRO = 1487.995 ML

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURAS: 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	M2.	
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2	
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2	

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

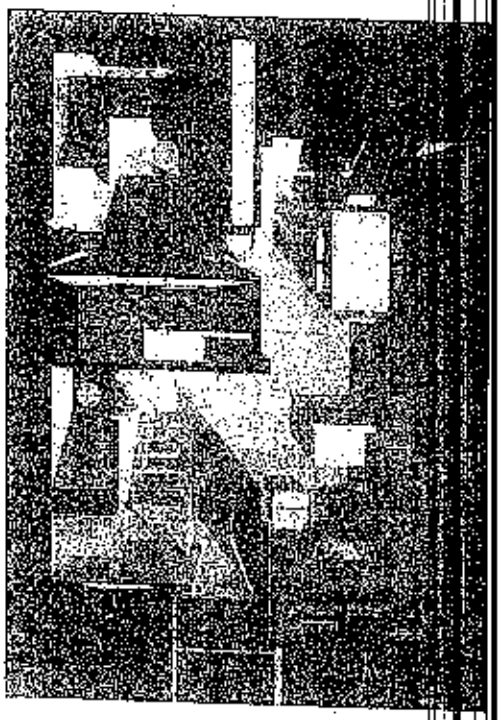
CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

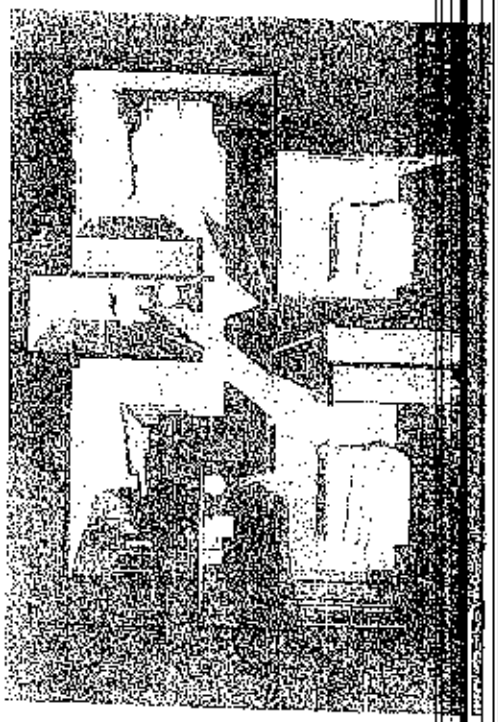
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

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

Densidad: Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS





El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, ½ 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 (Riostras y Pilares, paredes de 15 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 otros, 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.

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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 inobjetables.

Art. 4.- De las características de los recipientes desechables.
Los recipientes desechables utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, serán bolsas o fundas de material plástico o de características similares y deberán reunir por lo menos las siguientes condiciones:

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

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

Art. 5.- De las áreas para almacenamiento de basuras.
Las áreas destinadas para almacenamiento colectivo de basuras en la urbanización, cumplirán por lo menos con los siguientes requisitos:
a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.
b) Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.
d) Serán construidas de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.
Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y des infestación con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla.

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

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 responsabilidades 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 la

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

Art. 18.- De la frecuencia de la recolección.
Las entidades encargadas del servicio de aseo, establecerán la frecuencia óptima para la recolección, por sectores, de tal forma que los desechos sólidos no se alteren o propicien condiciones adversas a la salud tanto en domicilios como en los sitios de recolección. La frecuencia, el horario y las rutas de recolección de las basuras contenidas en los recipientes de almacenamiento, serán establecidos por las entidades encargadas del servicio en base a las disposiciones de la empresa de recolección.

Art. 19.- En la recolección de las basuras.
La recolección de los desechos sólidos será efectuada por los operarios designados por las entidades encargadas del servicio, de acuerdo con las rutas y las frecuencias establecidas para tal fin.

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

CERTIFICADO

Fecha: 26/12/2012

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (01) fojas útiles.
Manta, a 12 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REDISEÑO URBANO ACCION
Resolución
Nº [illegible] (Nº 2012)
MANTA 26 DE 12 DE 12

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

Quito, 15 Agosto 2015

Señores
[illegible]

Presente.

De mi consideración:

[illegible] 533468 [illegible] conocimiento que el predio de la Comuna [illegible] Tulcán [illegible] BIESS los Ciudadanos [illegible] Decano y [illegible] del Trescientos Noventa y Ocho [illegible] Unidos de Ancón).

[illegible] al BIESS de toda responsabilidad que pudiera derivarse de esta [illegible] subasta, en virtud de que no corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Melton Eduardo Veliz Uve
C.I. 130055 [illegible]

Rodrigo Rafael Rosales [illegible]
C.I. [illegible]

Dr. Diego Chamorro Espinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ochenta y uno (51)

Factura: 001-002-000010831

20151308005P03503

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P03503

ACTO O CONTRATO:
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	VELEZ VERA WILTON EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308562897	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	RODRIGUEZ DELGADO ROSALYN MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308670742	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	REPRESENTADO POR	RUC	0991293396001		VENDEDOR(A)	LEON CORDOVA FRANCISCO ESTEBAN
Jurídica	HGL&MCONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391706904001		CONTRATISTA	GONZALEZ LIMONG VICENTE ANTONIO

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES.

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	62390.00

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308005P03503

	ACTO O CONTRATO:
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE OCTUBRE DEL 2015

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ VERA MILTON EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308582897	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

NOTARIO DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Ciento y dos (52)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **EL FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO** a favor de **MILTON EDUARDO VELEZ VERA Y ROSALYN MONSERRATE RODRÍGUEZ DELGADO** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorgan **MILTON EDUARDO VELEZ VERA Y ROSALYN MONSERRATE RODRÍGUEZ DELGADO** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy, doce (12) de Octubre del dos mil quince (2015).

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

MP

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO: 01/09/15 QUIEN RECEPTA DCTOS.: 02/09/15

CLAVE CATASTRAL: 2044204

NOMBRES y/o RAZON:

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

C.A.

TIPO DE TRAMITE:

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

FIRMA DEL TECNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

45722

Avenida 4 y Calle 11.

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45722:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de abril de 2014*
Parroquia: Los Esteros

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

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 7 DE LA MANZANA A de la URBANIZACION LOS ESTEROS MARATEA, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 1 ATRAS: 10,00m cerramiento hacia la calle 116 COSTADO DERECHO: 15,00m lote N. 6 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 8 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
Comprador	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000015391	Almeida Borja Lucindo	Viudo	Manta

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
31 ENE 2015

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

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

Número de Inscripción: 12 **Número de Repertorio:** 197

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poll Dely	Casado	Manta

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

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

3 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 44 **Número de Repertorio:** 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000061537	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico S A Fidep		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta

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

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

Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14	

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 Administracion y Gestion Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Titulo 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 c oma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. LOte tres de supericie 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 comaisetenta 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 cuadardos en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a titulo de Fideicomiso Mercantil,.Se aclara que la presente inscripcion se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2.013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	**Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie**		Manta
Constituyente	80-0000000046246	**Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida**		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	**Fideicomiso Biess Los Esteros**		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	**Compañia 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 / 1 **Planos**

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 **Número de Repertorio:** 425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de 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 Guijarro Cabezas y tambien posibeles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del jucio número 457-2008.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056683	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 10:25:21 del lunes, 31 de agosto de 2015

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP