20.148-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

9.95

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

CLAVE CATASTRAL (1) (2) (3) (4) (5) (6)

HOJA N°

DIRECCION

DATOS GENERALES
(7) ☐ ZONA FISICA O CALIDAD DEL SUELO
(8) ☐ ZONA HOMOGENEA
(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

(10) ☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐ ☐☐☐☐
CODIGO PARA LA OFICINA DE INFORMACION TERRITORIAL (CODIGO DEL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) ☐ NUMERO DE CALLES A LAS QUE DA EL LOTE (1 ó MAS FRENTES)

(9) ACCESO AL LOTE
1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☐ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA
MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE ☐
(19) ☐☐ METROS
BAJO LA RASANTE ☐

CERRAMIENTO
☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CASA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA O RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☐ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 ☐ ENTAMBORADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(21) ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ SI EXISTE REDES AEREAS
3 ☐ SI EXISTE REDES SUBTERRANEAS

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☐ FLUORESCENTE O VAPOR DE MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

(23) AREA — METROS CUADRADOS ☐☐☐☐

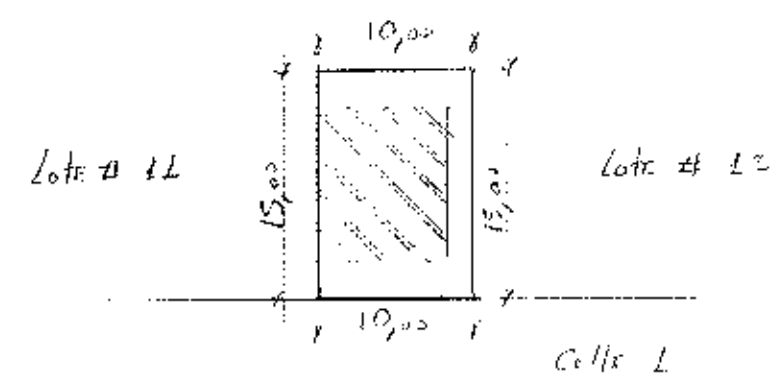
(24) FRENTE ☐☐☐

(25) LONGITUD DEL FRENTE ☐☐☐

(26) NUMERO DE ESQUINAS ☐

AVALUO DEL LOTE (EN DOLARES) ☐☐☐☐☐☐

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27) EDIFICACION ☐
DESEDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
(28) SIN USO 1 ☐
CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO
NOMBRE ☐☐☐☐ CODIGO

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS ☐☐

(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION ☐☐

(32) TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

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 (INSCRIPC. / FECHA)
CODIGO				

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigón armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o tela	fibra	ladrillo o common	adobe/tabiqueladobe	tabiques sociales (tiraje, madera, etc)	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	mosaico o granito tradicional	baldosa	cerámica	parquet o mayólica	porcelanato	mármol o sucedáneo	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigón armado	teja	TABIQUES: no tiene	si tiene
39	40	41				X						X							X															X			X		
1	1	52	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
54	55	56			X							X							X					X											X			X	
1	2	53	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
69	70	71																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
84	85	86																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
99	100	101																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
114	115	116																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
129	130	131																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
144	145	146																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
159	160	161																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
174	175	176																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
189	190	191																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
204	205	206																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
219	220	221																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
234	235	236																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
249	250	251																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2
264	265	266																																				
			1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o blanco	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotrada	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39	40							X					X			X	X			X				53
1	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
54	55							X					X			X	X			X				68
1	2	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
69	70																							83
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
84	85																							98
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
99	100																							113
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
114	115																							128
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
129	130																							143
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
144	145																							158
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
159	160																							173
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
174	175																							188
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
189	190																							203
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
204	205																							218
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
219	220																							233
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
234	235																							248
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
249	250																							263
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.
264	265																							278
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	4	1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)
VALOR DEL LOTE MAS
VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuantía _____

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER _____ ***No.*** 2014 13 06 04 P0157 _____

Manta, a 30 ___ ***de*** ABRIL ___ ***de*** 2014 ___

NOTARIA PUBLICA CUARTA Abg. Elsye Cedeño Menéndez MANTA - ECUADOR

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P3187

<u>PRIMERA PARTE:</u> COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y, LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE EL SEÑOR JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR.-

CUANTIA : USD $ 64,890.00

<u>SEGUNDA PARTE:</u> CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles treinta de abril del dos mil catorce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado,** en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otra parte, en calidad de **"FIDEICOMISO - VENDEDOR"** el Fideicomiso **Biess – Los Esteros**, representado por su Fiduciaria, la **Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a la 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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez Notaria Pública Cuarta Manta - Ecuador

que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de CONSTRUCTOR, la Compañía **HGL&M Construcciones S.A**, debida y legalmente representada por su **Gerente General** el señor **Economista Vicente Antonio González Limongi**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento, que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Por último, en calidad de **"COMPRADOR - LA PARTE DEUDORA"**, el señor **JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR**, de estado civil divorciado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, la misma que se adjunta. El comprador - deudor, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **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)** El señor **JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR**, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como **"COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" b)** 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 **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 **Eco. 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, estado civil divorciado y casados respectivamente, domiciliados en las ciudades de Manta, a excepción del Ing. Francisco Esteban León Coronel que es domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.** 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 del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **2.2.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Maratea -Los Esteros", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en el punto Los Esteros, parroquia Tarqui, 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 coma veintiséis 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 nueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en

Abg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta-Ecuador

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 coma dieciséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma veintiocho metros, con calle ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa metros lindera con calle ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **2.3.** 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. **2.4.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número cero cero uno guion ALC-M-JEB- dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Maratea -Los Esteros"; dentro de la cual se encuentra ubicada la vivienda signada con el número **DOCE**, de la manzana **A**, que son 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., da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor del señor **JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR**, el lote de terreno y casa signada con el número **DOCE**, de la manzana **A**, que forman parte **"Urbanización Maratea -Los Esteros"**; ubicado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí Las alícuotas, linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas de los inmuebles objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Diez metros calle Uno. **ATRÁS:** Diez metros cerramiento de la Urbanización hacia la calle Ciento dieciséis. **COSTADO DERECHO:** Quince metros lote once. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros – lote número trece. **AREA TOTAL CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** No obstante expresarse superficies linderos la compraventa de los inmuebles materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbre y servidumbres anexos al derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que

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 los inmuebles que son materia del presente contrato de compraventa, es de: **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD$.64.890,00)** valor que el Comprador paga de la siguiente forma con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios 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, vende y transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce de los inmuebles materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dichos inmuebles 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 los inmuebles que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SEPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", a partir del momento en que este llegue a expedirse. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** El COMPRADOR declara que en la "Urbanización Maratea -Los Esteros", no se halla aún designado administrador, razón por la cual no se han generado gastos de expensas, por

Ab. Glye Eduardo Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

lo que asume cualquier pago generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier responsabilidad al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la "Urbanización Maratea -Los Esteros"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en los inmuebles 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 dichos inmuebles. 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 de los inmuebles objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DECIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCION:** Cualquiera de las partes queda autorizada para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El Comprador se obliga a 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. **CLÁUSULA DECIMA 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 DECIMA 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

indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- JURISDICCION, DOMICILIO Y TRAMITE:** 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 DECIMA 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. Doctor Xavier Troya Andrade. Matrícula cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **<u>SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:</u>** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte de la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS"** y/o **"EL BANCO"** y/o **"EL ACREEDOR"**. **b)** Y por otra parte comparece el señor **JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR**, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se les denomina **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este

Ab. Elsy Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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)** El señor **JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica 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 casa signado con el número **DOCE**, de la manzana "A" de la **Urbanización LOS ESTEROS - MARATEA**, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **d)** Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. 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

ICIÓN
s una
cia de
tamos
uridad
lad de
ditos u
pto de
o legal
citados
nueble
nzana
cantón
udora,
rte de
do por
o como
por el
como
todas y
tuviere
dichas
una en
tituido,
encido,
a como
ones se
aciones
aciones,
aciones,
aciones,
aten de
r 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 calle Uno. **ATRÁS:** Diez metros cerramiento de la Urbanización hacia la calle Ciento dieciséis. **COSTADO DERECHO:** Quince metros lote once. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros – lote número trece. **AREA TOTAL: 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.**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa 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

Abg. Eloy Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun 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 de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos

Abg. Eva Cadena Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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, comisiones, 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: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su 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. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. 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; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o 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. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s)

Abg. Edye Zaldo Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre e cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igua manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. 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, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **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, y 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 JURISDICCIÓN.-** 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

el
cc
se
los
Co
Se
ob
eje
Ecu
dis
INC
inst
Esta
en e
con
nece
los
escri
todas
ALEX
nover
prese
notari
y firm
es
r

Abg. Elsye Celeste Menéndez
Notaría Pública Cuarta

al sobre e
es. De igua
os que va
del Ecuador
s fondos. D
transferir
Sistema de
as jurídicas
público e
RA declara
ga relación
TERCERA:
gamiento e
la hipoteca
o también
contratos y
onveniente
s, la PARTE
CUARTA:
EL BANCO
inscriba el
iéndose a
a cláusula
ENTO DE
iento de
iales, e
DEUDORA.
IESS y se
BANCO, la
y líneas
ICILIO Y
s partes
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: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del 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 mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-**

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL

C.C. No. 170685066-4

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

APODERADO

ECO. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI

C.C. No: 130526122-2

COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

GERENTE GENERAL

JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR

C.C. No. 1309073128

LA NOTARIA.-

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N° 1706850664

APELLIDOS Y NOMBRES
LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-16

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN EDUCADOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LEON HECTOR GUIDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORONEL SANCHEZ BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-21

E1333 2222

003

003 - 0146 1706850664

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

QUITO
CANTÓN

LA CONCEPCION
PARROQUIA

1
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

Abg. Elsyé Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

COPIA No

FECHA: 19 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República

2013	17	01	26	P4150

QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2.013
L.S.

PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 15 COPIAS)

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

PROTOCOLIZACION

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Esteban León Coronel, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 6 de marzo del 2.013.

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Abogado Eloy Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Guayaquil: P. [illegible] y Pedro Carbo, Edif. Anexo I de Banco del Pa[illegible] Telfs.(593-4) 2[illegible] Fax (593-4) 2560-409

Quito: Av. Shy[illegible] 2[illegible]313 y el Telégrafo, Edificio Rulko piso 10 Telfs.(593-2) 2[illegible] Ext. 130 Fax: Ext. 243

[illegible]

SGS

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

2013	9	01	8	P00239
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

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 Notaría 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 de dos mil tres, ante la Notaría Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre de dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

celebrada el cinco de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como FACTOR DE COMERCIO, autorizando al Gerente General de la compañía para que, en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, 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, confiere poder especial tan amplio y suficiente cual en Derecho se requiere, 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

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,

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

contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de arriendo, anticresis y arrendamiento mercantil; , contratos bancarios en general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de cartera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas, suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio, como deudor principal, codeudor, deudor solidario, , y cualquier otro valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de enajenar; **Seis.-** Otorgar y suscribir la constitución, resciliación, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de 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 representa, el personal necesario para su operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones Laborales o el IESS; **Diez.-** Realizar todas las actividades operativas y de funcionamiento de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad diaria y para el cumplimiento de su objeto social; **Once.-** El Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos

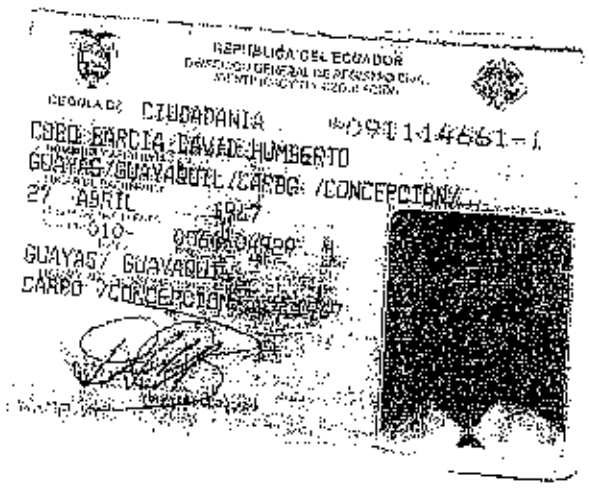
de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena validez y efectos; **Doce.-** Suscribir a nombre de la compañía los documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer la información que fuere requerida por los organismos de control, así como por otros organismos 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 administre de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento falta de suficiencia 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

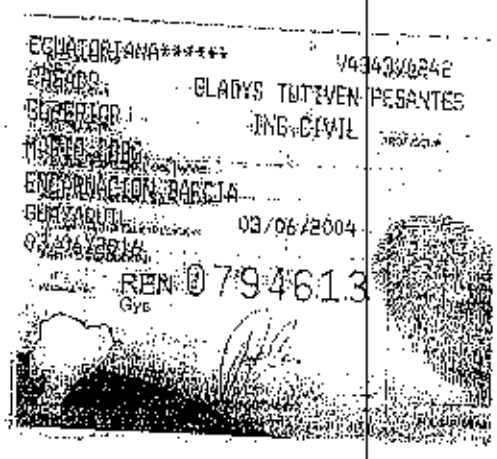
Ab. Elsye Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 e interponer toda clase de recursos, ya sea de apelación, casación, nulidad, de hecho o de protección tipo, ya sea en representación de los negocios fiduciarios que administra o en representación de la 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, rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás documentos de los negocios fiduciarios administrados. Sin perjuicio de que el señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en ejercicio de este poder especial que se otorga a su favor, cumplá las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA

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 tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento treinta y ocho del código de comercio. 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 [illegible] DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ LA MINUTA A QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.

Abg. Eloy Cabezas Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador





0911146611
Ch. Garcia David H.

En conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Notarial, reformada mediante Decreto 2.163, publicado en el R. O. el 12 de Abril de 1.73, DOY FE: Que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.

Guayaquil, Mar. 20 - 2013

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTON GUAYAQUIL

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

Guayaquil, 23 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
[illegible]
Gerente

Con [illegible] que en sesión de Junta General extraordinaria de Accionistas de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido [illegible] para desempeñar el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por el plazo estatutario de TRES AÑOS. Este nombramiento necesario, el que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2006.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Ab. Jenny Ayaipoc De'rán el 5 de agosto del 2002 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2002.

Se le [illegible] que en el cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones consagradas en el artículo [illegible] 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 [illegible] para el cumplimiento de su objeto social, de las resoluciones de la Junta General, del Directorio y de [illegible], para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y formalidades [illegible] y los reglamentos [illegible].

Comprar y vender mercaderías, y no gravar, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes con excepción de transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar a Directorio un informe [illegible] sobre sus gestiones.

Presentar al Directorio un informe sobre los negocios [illegible] cuentas, balances y demás documentos al balance.

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

Cumplir con las [illegible] de la Junta General y el Directorio.

[illegible] poderes generales o especiales que autorizare el Directorio.

[illegible] y responsabilidad sobre los bienes y la caja de la compañía.

[illegible] Civil y archivo de la compañía.

Abg. Elsye Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ISO 9001:2008
Sistema de Gestión de Calidad Certificado

NORMA MORAN DE RENDON
NOTARIA GENERAL
Guayaquil

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
RUMBO HACIA UN SOLIDO FINANCIAMIENTO

Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinados en la ley para los administradores y, que estén establecidos en los otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.-

Atentamente.-

Ab. Víctor Manuel Romero Danilda
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Ing. Daniel Cobo Jiménez
C.C. No. 1001[illegible]
Nacionalidad: ecuatoriana

DRA. [illegible] MORÁN DE RENDÓN
NOTARIA OCTAVA
Guayaquil

ISO 9001:2000
Sistema de Gestión de Calidad Certificado

NUMERO DE REPERTORIO:73.418
FECHA DE REPERTORIO:01/dic/2011
HORA DE REPERTORIO:11:23

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

Con fecha primero de Diciembre del dos mil once queda inserto el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de DAVID HUMBERTO COBO GARCIA, de fojas 201.477 a 201.478, Registro Mercantil número 21.559.

XAVIER RODAS GARCES
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

[illegible] conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la [illegible] Ley [illegible] Notarial [illegible] Abril de 1.8[illegible] [illegible] Que la [illegible] que devolví al interesado. [illegible] 2013

Guayaquil, Marzo 3 de 2013

DE NOTARIA

Dra. Norma Morán de Renión
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

DRA. NORMA MORÁN DE RENIÓN
NOTARIA OCTAVA
Cantón - Guayaquil

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Guayaquil Mz. 4 y 26. Av. Miguel H. Alcivar y Francisco de Orellana. Frente al Edf. de las Cámaras
Guayaquil - Ecuador.

DRA. NORMA MORÁN DE RENIÓN
NOTARIA OCTAVA
Cantón - Guayaquil

NUMERO RUC: 0991279916001

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO FECHA CIERRE:

ACTIVIDADES ECONOMICAS: FECHA REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle Principal: AV. 12 DE OCTUBRE Nomenclatura: [illegible] Referencia: A DOS CUADRAS AL NORTE DEL QUICENTRO SHOPPING Telefono: [illegible] Telefono De Referencia: 0222508000 Telefono De Referencia: [illegible]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Usuario: ECVASQUEZ Lugar de emision: GUAYAQUIL/PASADORA DE PAGO Fecha: [illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO R.U.C. 1091203391001

RAZON SOCIAL FIDUSIARIA FEDERACION DE GANADEROS

NOMBRE COMERCIAL LONCHAR DE GANADEROS

CLASE CONTRIBUYENTE ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL CORDERO CHAVEZ DAVID ULISES

CONTADOR ANASTACIO DANIEL EDUARDO ABRIL

FECHA CONSTITUCION [illegible] FECHA INICIO ACTIVIDADES [illegible]

FECHA INSCRIPCION [illegible] FECHA ACTUALIZACION [illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACT. PRINCIPAL ADMINISTRACION DE FONDOS

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia GUAYAS Canton GUAYAQUIL Parroquia CARBO (CONCEPCION) Direccion AV. FRANCISCO DE ORELLANA Y AV. JOAQUIN ORDOÑEZ Referencia UBICADO EN EL CENTRO COMERCIAL ALBORADA DE ALADO DE MAXIPUTO Telefono 2683720 Email [illegible]

DOMICILIO BRASIL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS 001 002 FECHA INICIO ACTIVIDADES [illegible]

JURISDICCION ZONAL 9 GUAYAS FECHA CIERRE

Que el número

Que de

que de

Guayaquil

NOTARIA

Dra. Ab. Cecilia Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Mónica Pacheco

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

FIRMA DEL FUNCIONARIO

SRI.gob.ec

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

Quedan agregado a la matriz el nombramiento, y cédulas respectiv
Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos
preceptos legales. Leída que fue esta escritura de principio a fin
clara y alta voz por mí la Notaria al compareciente, éste la apru
en todas sus partes, se ratifica en su contenido, y para constancia
lo expuesto firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual d
fe.

p. COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDA
ANONIMA " FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
C. C. No. 091194661-1
C. V. No. no suministro (certificado de votación)
RUC: No. 0991293336001

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

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

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

Cel.: 099610334
mail.com
ail.com

luias respectiv
varon todos
cipio a fin
éste la aprue
a constancia
o lo cual d

SOCIEDAD

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

Quito, a 19 JUL 2013

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Doctor Xavier Troya Andrade, portador de la matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en diez fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésima Sexta del cantón Quito a mi cargo, protocolizo LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Abg. Elvye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Se proto-

colizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del c
Quito, a mi cargo, en fe de ello confiero esta DÉCIMO QUINTA CO
CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TER
TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL
OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA
PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR
INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Firmada y sellad
Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

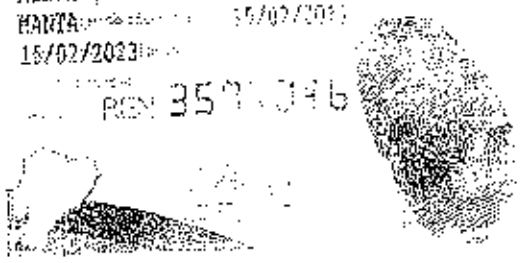
GONZALEZ
MANABI/O
14 AGO
00
MANABI/
JIPIJAP

sima Sexta del
O QUINTA C
ULSA DEL TU
R ESPECIAL
OBO BARCIA
FIDUCIARIA
A FAVOR
rmada y sella

UITO

CIUDADANIA 1305261222-2
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
14 AGOSTO 1968
0862- 9311 01421 M
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1968

ECUATORIANA****** V9443V3242
CASADO ANA LUISA VERA PALACIOS
SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
MELVA CELESTE LIMONGI TOMA
MANTA 15/02/201
15/02/2023
REN 357 046



044
044 - 0087 1305261222
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130907312-6
APELLIDOS Y NOMBRES
BARREZUETA ALCIVAR JOSE ENRIQUE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1961-06-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Divorciado

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE BARREZUETA JOSE ENRIQUE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ALCIVAR YOLANDA DE LAS M.
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2011-11-30
FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-11-30

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
ELECCIONES SECCIONALES 23 FEB 2014

011
011 - 0154
NÚMERO DE CERTIFICADO
1309073128
CÉDULA
BARREZUETA ALCIVAR JOSE ENRIQUE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN
7
ZONA

1.| PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

44775

Conforme a la solicitud Número: 95957, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 44775

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de febrero de 2014*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ref.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 12 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 de la Urbanziacion hacia la calle 116 COSTADO DERECHO: 15,00m lote 11 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 13 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

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
Compradores	80-0000000015392	Jaramillo Arteaga Manuel Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedores	80-0000000015391	Almeida Borja Luciendo	Viuda	Manta

Abg. Elsy Cedeño Mendez
Notaría Pública Quinta
Manta - Ecuador

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	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Foli 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	80-0000000068557	Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administ		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañia Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Ab. Jaime E. Delgado Intriago
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

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: Notaria 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 Aclara: que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Titulo de Fideicomiso Mercantil a favor de. Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) .El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. LOte tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros 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.

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 le		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		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

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: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

REGISTRO DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-

Abg. Elsa Cecilia Rezende
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

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

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: 10:22:03 del miércoles, 19 de febrero de 2014

A petición de: Silvia Quiñonez

Elaborado por : Mayra Dolores Santos 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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD EP MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Portoviejo, Noviembre 2013

Señores
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 38.304, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Sebastián Pons Los Calvos es de US$ 64.890 (Sesenta y cuatro mil ochocientos noventa Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Sr. José Gonzalo Domínguez Lecuna.
C.C. 130907382-5

Abg. Elsy Cadena Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0110913

No. Certificación: 110913

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 1 de marzo de 2014 *No. Electrónico: 20148*

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

El Predio de la Clave: *2-04-42-12-000*

Ubicado en: *URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ- A LT 12*

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, Vigente para el Bienio 2014 – 2015".

Arq. Daniel Echeverría Burnoza

Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN; EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 01/03/2014 13:51:25

CIPAL

)S

ZE VALORADA

D 1.25

110913

148

l Catastro de

HENTA Y

la
nza de
113.

CIÓN

DAD AL
SOS O

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0044810

CERTIFICACIÓN

No. 207-0416

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS****, con clave Catastral # 2044212090, ubicado en la manzana A lote 12 del Conjunto Habitacional Maratea, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos:*

Frente 10m. Calle 1.

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

Costado derecho. 15m. Lote 11.

Costado izquierdo 15m. Lote 13.

Área. 150m2

Manta, febrero 24 del 2014

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.

Abg. Elsye Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0044815

AUTORIZACION

Nº. 0112 - 0415

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **JOSE ENRIQUE BARREZUETA ALCIVAR**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el **Lote #12**, **Manzana "A"**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 1
Atrás: 10,00m. – Cerramiento de la Urbanización hacia Calle 116
Costado Derecho: 15,00m. – Lote No.11
Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote No.13.
Área Total: 150,00m2.

Manta, Febrero 25 del 2014

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO

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.
MSMS

CIPAL

IE VALORADA
D 1.25

2 - 0415

RIQUE
terreno
Esteros-
Cantón

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0090707

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 CONDOMINIO BIESS - LOS ESTEROS
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 06 de marzo de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
2044212000 URB.LOS ESTEROS-MARACEA MZ- A LT 12
Manta, seis de marzo del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

ublica
y que

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283817

6/10/2014 4:11

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA : 84690.00 ubicado en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-42-12-000	150,00	46550,83	137010	283817

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO SIESS - LOS ESTEROS	URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ-A LT 12

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1309073126	BARREZUETA ALCIVAR JOSE ENRIQUE	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	648,90
TOTAL A PAGAR	648,90
VALOR PAGADO	434,50
SALDO	214,40

EMISION: 6/10/2014 4:11 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283818

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: (05) 429 / 261 / 4/7

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283818

Aby. Lisye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

6/10/2014 4:12

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
La escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA : 64590,00 otorgada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2 04 42 12 000	160,00	46550,03	137311	283818

VENDEDOR		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URB LOS ESTEROS-MANTA EA MZ-A : T 12

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308073126	GARREZUETA ALCIVAR JOSE ENRIQUE	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	214,42
Junta de Beneficencia de Guayaquil	194,67
TOTAL A PAGAR	409,09
VALOR PAGADO	409,09
SALDO	0,00

EMISION: 6/10/2014 4:12 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Sra. Rosario Riera M.
RECAUDADORA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0046379

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1792147001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
DIRECCIÓN : URB.LOS ESTEROS-MARATEA M2-A LOTE 12

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 295738
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 26/02/2014 10:58:04

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VÁLIDO HASTA: martes, 27 de mayo de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "A" lote # "12", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de mayo del 2014.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Guillermo J. Quintana J.
ADMINISTRACIÓN
URB. MARATEA - LOS ESTEROS

Guillermo Jesús Quintana
C.C. 130809505-3
ADMINISTRADOR DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

Abg. Carlos Chacón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130809505-6

APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

V2242V1442

[redacted]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

078 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

078 - 0081 NÚMERO DE CERTIFICADO

1308095056 CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI PROVINCIA

MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI PARROQUIA

1 ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Nº 006

LA DIRE

A petición
en vigencia
pertenecier
ubicada
cuyo
de

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0063172

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 a vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS ubicada URB. LOS ESTEROS MARATEA M/Z A LOTE 12 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $46550.83 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA 83/CENTAVOS CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

RCAÑARTE

Manta, 06 de MARZO del 2014

Dr. Mario Cucurio Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Director Financiero Municipal

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	2.764,05	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
	DEL 1 AL 30	4.590,36	VIVIENDAS
	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
F	DEL 1 AL 39	4.614,52	VIVIENDAS
		1.697,67	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
G	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANÍSTICA
APROBADO
MANTA

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 contara con:

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

1.5.-Altura-

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

1.6.-Retiros-

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

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

Posterior: -Será mínimo de 2.00 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del ancho del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado interior de su lote.

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

En la zona residencial se utilizara para la construccion del cerramiento, materiales duraderos sin sobrepasar la linea del linatero, 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 via 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 areas de uso público.

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

Se permitirá mantener [illegible] 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 linea de fábrica [illegible] hasta el inicio de la vivienda permitiéndose una altura máxima de

Abg. Telmo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

Todo espacio habitable está orientado de tal manera que brindará ventilación y 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 grupos 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 consider

Estos debe
o muro de
de mampo.
2.1, 2.2, 2.

Solamente
vecinos, e
transitoria
esta la op

Para otro

Art.26.- T

No está p
que no ar

Art.27.-

A fin a
carteles,
del Proy

Art.28.-

Queda p
ni altera
concepto

Queda p
acción q

No se p
parques

Art.29.-

Se suje
MANF.

Art.30.-

tar

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

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

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

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

Art.26.- Tanques de agua y conductos

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

Art.27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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 secundarias), 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 generen la producción de desechos de tipo orgánico: (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de no manera que contaminen los elementos naturales básicos como el aire, agua, etc.

Abg. Elsye Calderón Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

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

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

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

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

- *BIENES DE USO PUBLICO*

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

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

- *MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-*

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

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

Art.39.- Rev
copia de la
correcta ap

DE LA UI

La Urbani
Tarqui, en
Estadio Lig

61

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

VERTICES	LADOS	DISTANCIAS (METROS)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM NORTE	COORDENADAS UTM ESTE
A	A-B	12.15	88°00'00"	9894834.1287	532253.7563
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894837.0775	532241.4389
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894851.7746	532227.0773
D	D-E	12.33	179°00'00"	9894861.2319	532207.0680
E	E-F	17.35	178°00'00"	9894861.1617	532191.6810
F	F-G	22.12	177°00'00"	[illegible]	532172.1322
G	G-H	72.75	179°00'00"	9894877.5165	532149.0102
H	H-I	36.57	180°00'00"	9894712.0838	532082.8909
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.2506	532081.6205
J	J-K	10.42	180°00'00"	[illegible]	532495.1015
K	K-L	65.36	88°00'00"	9894811.1752	532091.6049
L	L-M	12.27	97°00'00"	9894853.2539	532098.0155
M	M-N	10.17	[illegible]	[illegible]	[illegible]
N	N-O	16.28	97°00'00"	9894876.8007	532077.6139
O	O-P	37.36	180°00'00"	9894125.0316	532084.1371
P	P-Q	36.02	91°00'00"	9894083.9909	532093.3531
Q	Q-R	13.07	97°00'00"	[illegible]	[illegible]
R	R-S	9.34	86°00'00"	9894065.0424	532027.5297
S	S-T	39.24	86°00'00"	9894077.0254	532010.1705
T	T-U	324.53	98°00'00"	9894084.8297	532008.1704
U	U-V	108.37	180°00'00"	[illegible]	[illegible]
V	V-W	112.23	170°00'00"	9893651.0887	532196.4109
W	W-X	40.80	180°00'00"	9893522.4733	532211.4937
X	X-Y	93.76	179°00'00"	9893509.9217	532108.4109
Y	Y-Z	77.67	180°00'00"	9893429.3066	532211.4937
Z	Z-A'	92.44	179°00'00"	9893776.4043	532279.3170
A'	A'-A	45.47	179°00'00"	9894702.4947	532241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS A LA ZONA 17 SUR

REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA CATUSA PEÑATES

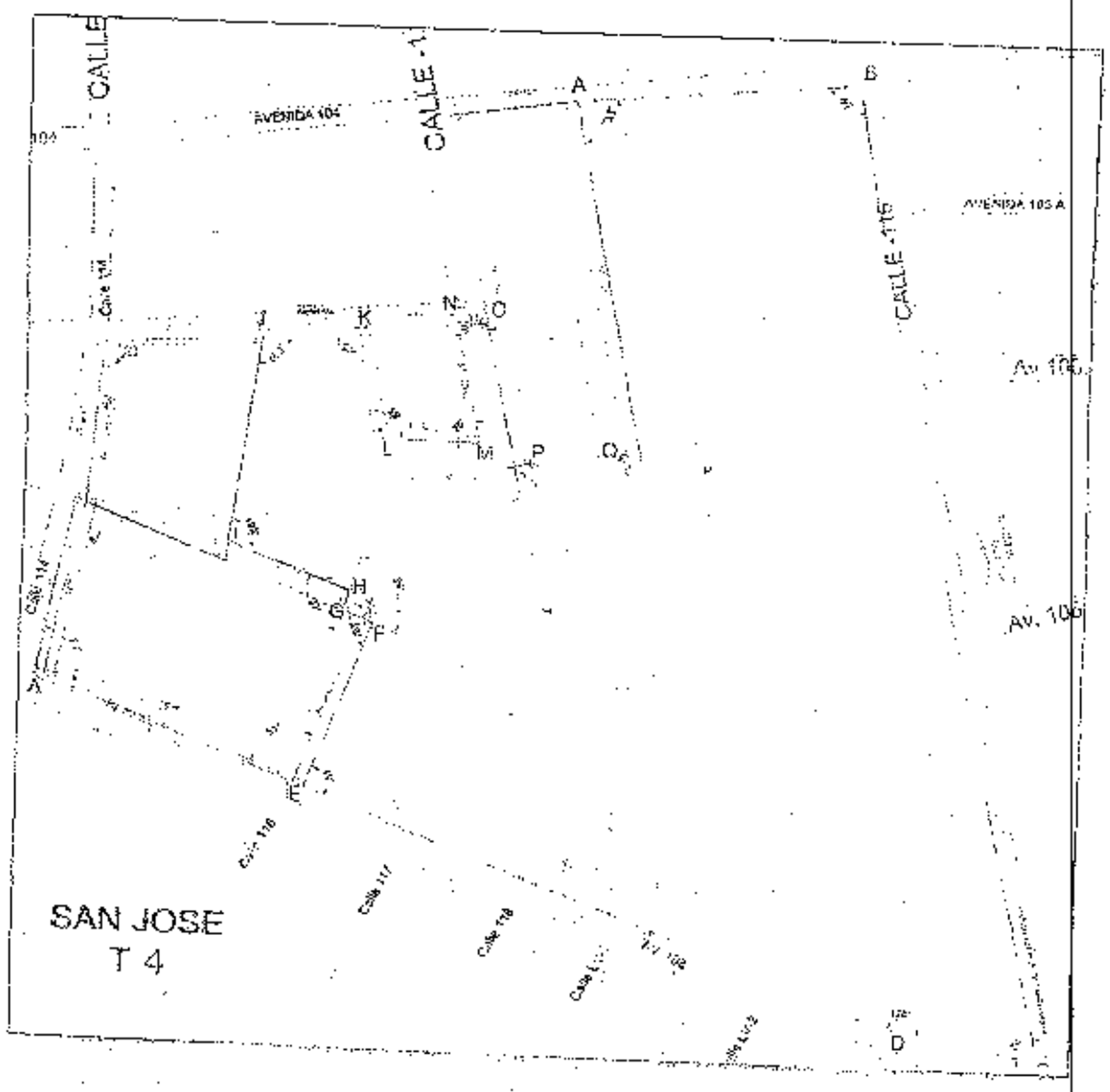
AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M2

PERIMETRO = 1337.329 m.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

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

PORC

Los po
los Dec
se deta
Proyec

CO

Con
(den
de s
Mun

Con
suel
de 3

Der
den
6.7
Hal

os,
la
ito

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)	70.433,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

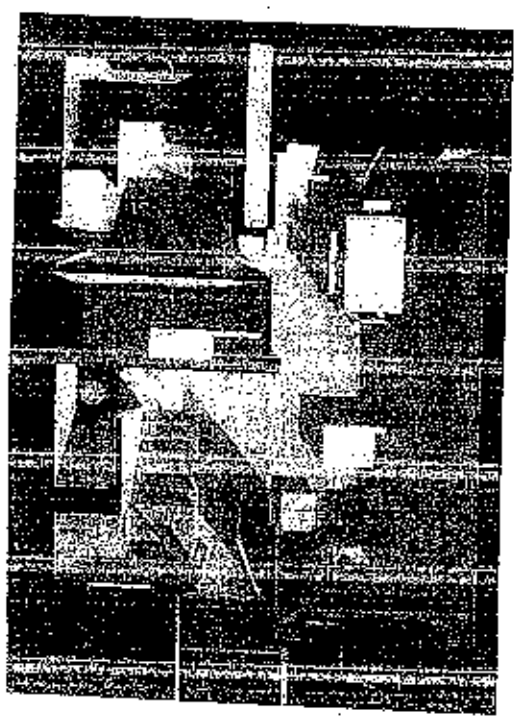
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

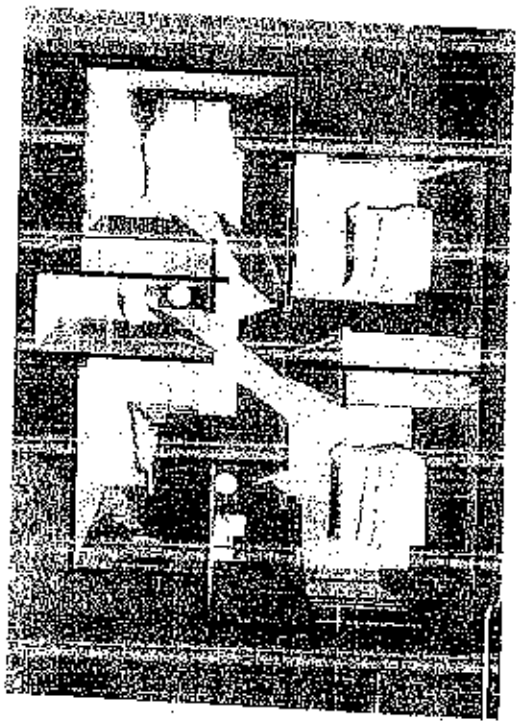
Condiciones de Usos: la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tendrá un uso de suelo residencial, inmuebles destinados a vivienda, aislada con retiros laterales mínimo: de 3.00 mts, frontal mínimo 2.50 mts, posterior mínimo 2.00 mts lineales.

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

Abg. Eduardo Cedeño Hernández
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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, lavanderia, 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 aliviana da, 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 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento.

ANEXO

MANE

Art. 1.- i

Los usu
el almac

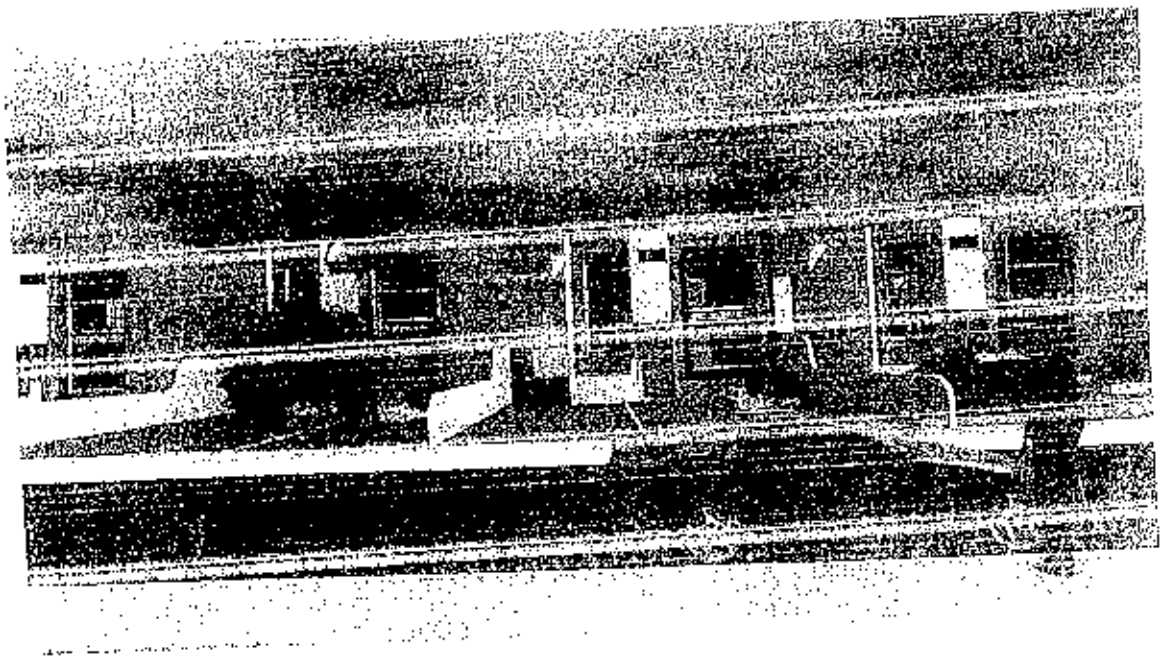
a) Almac
en el pri
b) Colo
establec
c) Las d

Art. 2.-

Los rec
deberán
podrán

Art. 3.-

Los rec
tendrán
a) Peso
b) Cons
corrosi
c) Dotc
recolec



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 reglamento.
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 estas con el medio y los recipientes podrán ser retornables o desechables.

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

Los recipientes retornados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario tendrán, entre otras, las características siguientes:
a) Peso y construcción adecuados en el manejo durante la recolección.
b) Construidos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección al niño y a la corrosión, [illegible] material.
c) Dotados de tapa con [illegible] ajuste, que no dificulte el proceso de vaciado durante la recolección.

Abg. Fabián Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 presta el servicio de aseo.
c) De color opaco, preferentemente.

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

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

Art. 6.- De la prohibición de arrojar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.
Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.
El aseo de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.
Las entidades de aseo deberán recolectar las basuras de los contenedores de almacenamiento con una frecuencia tal que nunca se rebase la capacidad de contenido máxima del contenedor.

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

Se proh
especial,
ordinari

Art. 8.-

Se prohi

Art. 9.-

Cuando
origen a

Art. 10.-

Se proh
compleja

Art. 11.-

Se prohi
con los

Art. 12.

En caso
pesca a
cualquie
sanciona

Art. 13.-

En el se
la acere
entidad
con el fi

Art. 14.-

Los reci
ordinari
por la e

DE LA

Art. 15.-
Es respo
entregue

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 - Muraleo.

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 del productor por mala entrega de basuras.

En caso de que el productor de basuras las entregue a persona natural o jurídica que no posea municipalidad, de la entidad de aseo, aquí y esta 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 presta el servicio

DE LA RECOLECCIÓN DE BASURAS

Art. 15 - De la [illegible] de recolección de los residuos 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

Abg. Elsye Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 las del servicio del aseo público, destapar, remover o extraer el contenido parcial o total de los recipientes para basuras una vez colocados en el sitio de recolección

Art. 18.- De la frecuencia de la recolección.
Las entidades encargadas del servicio de aseo, establecerán la frecuencia óptima para su 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
DEL CANTÓN MANTA
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DISEÑO URBANO Y ACCIÓN
REGULACIÓN
APROB. [illegible]
MANTA 26 DE 12 DE 12
DIRECTOR DE DESARROLLO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Manta, 15 de ABRIL del 2013.

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

De mis consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

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

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

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N° 130809505-6

APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-08-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

DIRECTOR GENERAL — REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

V2348V4442

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

078

078 - 0081
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308095056
CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA

1
ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

2014	17	01	26	P 1606

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA
CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA
(DIS COPIAS)
NF

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

Abg. Elsyé Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

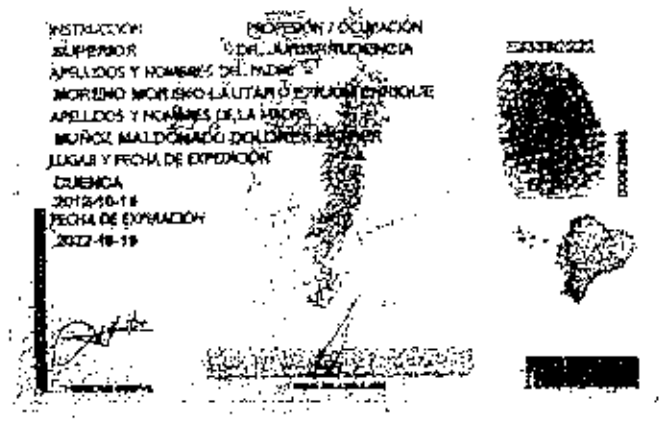
calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "**SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ,** mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de

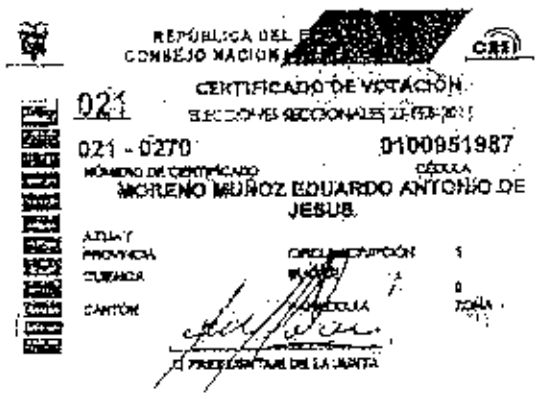
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. 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 Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo 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 Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, 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 Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. **TRES)** Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; 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 BIESS por parte de cualquiera 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 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL 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, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.". (firmado) Doctor **Cristian Altamirano**





NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 15 MAR 2014
DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Mancheno, portador de la matrícula profesional número cuatro ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Al otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todo cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951987

Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

QUITO
Av. Amazonas N35-181 y Japón
Tel.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo
Tel.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

BIESS
Banco del IESS

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 26 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz** como **Subgerente General del BIESS**, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095188-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz** presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de **Subgerente General del BIESS.**

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la Infrascrita Secretaria que certifica.

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio De Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

Abg. Elsie Cedeño Mendúnez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

ZÓN.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARÍA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

Se otor-

: 2014 resolv.
a Coello al c
General, desi
BIESS; por p
o Social del
eral reempla
4, 5 de mar

ECUATORIANA
CASADO
SUPERIOR
OLMIO MIRANDA
DOILA GALARZA
PORTOVIEJO
02/02/2019
0624349

MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
SEPTIEMBRE 1969
033- 0256
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
033
033 - 0256
NOMBRE DE OBSERVADOR
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
CÉDULA
1304914447
MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN
12 DE MARZO
PARROQUIA
REPRESENTANTE DE LA JUNTA

gó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

COPIA
CONS
PETIC
ENTI
NUM

PIA
IAI
NO
MY
NA
DE
del

ESTAS 42 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Eudoto Menendez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2014 13.08.04.P3187. **DOY FE.**

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Abg. Elsye Cedeño Menéndez
MANTA - ECUADOR

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360010980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-670 - 2611-677

TÍTULO DE CREDITO No. 000285102

10/9/2014 2:46

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
2-04-42-12-000	150,00	$ 9 750,00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FIDEICOM SO RIGES - LOS ESTEROS	

6/18/2014 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ- A LT 12	2014	124393	285102

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 2,99	$ 0,00	$ 2,99
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 1,35		$ 1,35
MEJORAS 2012	$ 1,95		$ 1,95
MEJORAS HASTA 2010	$ 34,86		$ 34,86
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,98		$ 0,98
TOTAL A PAGAR			$ 42,04
VALOR PAGADO			$ 42,04
SALDO			$ 0,00