

2016	13	08	03	P01300
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA
QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS
REPRESENTADA POR LA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.
FIDUPACIFICO A FAVOR DE LA SRTA. SANTANA BRITO

KAREN KATTY

CUANTÍA: USD \$ 67.793,30

DI (2) COPIAS

(JM)

FIDUPACIFICO – SANTANA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy miércoles veinticinco (25) de agosto del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece: Por una parte, en calidad de vendedora, el FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS – LOS ESTEROS, representada por la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, y esta debidamente representada por el Ingeniero, señor FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, de estado civil casado, en su calidad de Apoderado Especial del Ingeniero señor David Cobo Barcia, Gerente General de la Fiduciaria, conforme consta de la copia certificada del Poder Especial que se adjunta al presente instrumento como documento habilitante; por otra parte, en calidad de constructor, la compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente 

2044213

SIN FICHA.

Sello
09/02/16

pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aún cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso Mercantil Biess - Los Esteros, representado por su Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO, quien comparece representada a su vez por el Ingeniero Francisco Esteban León Coronel portador de la cédula de ciudadanía número uno-siete-cero-seis-ocho-cinco-cero-seis-seis guión cuatro, en su calidad de apoderado especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero David Cobo Barcia, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía HGL&M Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su Gerente General el señor Vicente Antonio González Limongi portador de la cédula de ciudadanía número uno-tres-cero-cinco-dos-seis-uno-dos-dos guión dos, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, a excepción de la señorita Karen Katty Santana Brito, de estado civil soltera, domiciliados en las ciudades de Manta y en Quito, el Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA**

Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco metros tres centímetros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve metros ochenta y cinco centímetros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia el Norte, en setenta y seis metros cuarenta y dos centímetros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco metros dieciséis centímetros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce metros veintiséis centímetros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro metros diecisiete centímetros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis metros veintiocho centímetros, 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. Dos. Tres. Con fecha veinte nueve de febrero de dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. Dos. Cuatro. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número cero cero uno-ALC-M-JEB-dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Los Esteros-Maratea". Dos. Cinco. Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre de dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el

PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio que se pacta por las partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del presente contrato de compraventa, es de **SESENTA Y SIETE MIL SETESCIENTOS NOVENTA Y TRES CON 30/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 67.793,30)** valor que la parte Compradora ya ha cancelado en su totalidad al vendedor. **CLÁUSULA QUINTA.-**

TRANSFERENCIA DE DOMINIO: El VENDEDOR, transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:**

El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen lícito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR

establecido en el artículo mil novecientos del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento de los términos de Ley; excluyendo de esta manera a su Fiduciaria de toda responsabilidad relativo a la calidad de construcción del inmueble objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD**

DE INSCRIPCIÓN: El Comprador se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS**

Y GASTOS: Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.-**

DECLARACIONES ESPECIALES: La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1706850664

Nombres del ciudadano: LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 16 DE MAYO DE 1961

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.CIVIL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ ROMAN SILVIA MARCELA

Fecha de Matrimonio: 5 DE NOVIEMBRE DE 1988

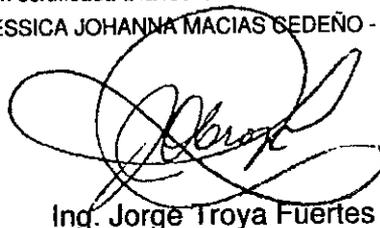
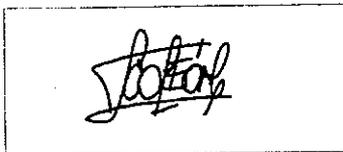
Nombres del padre: LEON HECTOR GUIDO

Nombres de la madre: CORONEL SANCHEZ BLANCA SUSANA DEL
CARMEN

Fecha de expedición: 31 DE ENERO DE 2013

Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS SEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABÍ - MANTA



Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO
TROYA FUERTES;
Date: 2016.08.25 19:43:18 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2542113



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedentes en 21 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 25 AGO 2014
Ab. Martha Ines Gajchozo-Morcoyo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

04 AGO 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

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

Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 0996100374

E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com

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

GUAYAQUIL - ECUADOR



AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIA
-----	-----------	--------	---------	-----------

ESCRITURA No. 249 PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SENOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO" CUANTIA INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy seis de Marzo del dos mil trece, ante mí Doctora **NORMA MORAN DE RENDON**, Notaria Tercera de este cantón, comparece el señor Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, quien declara ser de estado civil casado de profesión Ingeniero Civil, por los derechos que representa en calidad de **GERENTE GENERAL** de la **COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO"**, conforme lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en la presente 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



Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO

TELEFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel: 990610334

E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com

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

GUAYAQUIL - ECUADOR



celebrada el cinco de Agosto del dos mil once autorizar la designación del Ingeniero Francisco León Coronel, **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 publica 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 en el 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 PACÍFICO S.A. FIDUPACÍFICO, en la sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación, ejercer la función de Factor de Comercio con todos los atributos y responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una limitación tasativa sino meramente a las siguientes:



Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334

E-MAIL: dra_norma@rendon.com.ec

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

GUAYAQUIL - ECUADOR



1. Contratos de cualquier tipo, ya sean estos de constitución de
2. de hipotecas, preculas o de cualquier otro de garantía, contratos de
3. arriendo, anticresis y arrendamiento mercantil; , contratos bancarios en
4. general, cuenta corriente, sobre giro, avales bancarios, compraventa de
5. venta, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas,
6. emitir pagares, para, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio,
7. como deudor principal, cedente, deudor solidario, , y cualquier otro
8. valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir
9. contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de
10. enajenar. Seis.- Otorgar y suscribir la constitución, resciliación,
11. reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de
12. negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los
13. cuales la Poderdante actúe como su Fiduciaria. Siete.- Efectuar
14. cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. Asistir a
15. Juntas Generales de Las Compañías que se encuentran dentro de las
16. fiduciarias en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de
17. compañías emitir su voto y suscribir las actas
18. correspondientes. Ocho.- Suscribir constancias documentales,
19. así como otro certificado de ese género que permitan las normas
20. reglamentarias. Nueve.- Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los
21. Fiduciarios que esta representa, el personal necesario para su
22. operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de
23. relaciones laborales, solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con
24. la diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones
25. Laborales o el IESS. Diez.- Realizar todas las actividades operativas y
26. administrativas de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad
27. social, para el cumplimiento de su objeto social. Once.-
28. Ejercer la facultad de transigir y llegar a acuerdos



Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334

E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com

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

GUAYAQUIL - ECUADOR



presentar y contestar demandas ya sea en procesos (liberal, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los requisitos 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 Mandante. 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 en 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 Unico de Contribuyentes de los Fideicomisos que administra y solicitar su cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes. Realizar aquellos 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 administrativas solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando sea 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 lo que el señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en virtud de este poder especial que se otorga a su favor, cumpla las funciones de FIDUCIARIO DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA



FEDEUSARIO DEL PACIFICO S.A.



Notario Público

En el día de hoy, yo, el Notario Público, he comparecido a la presente el Sr. [Nombre], quien me ha manifestado que desea otorgar un poder [Tipo de Poder], en favor de [Beneficiario], para que en su nombre realice [Actividad], en el [Lugar].

El Sr. [Nombre] me ha exhibido los documentos que acreditan su identidad y su capacidad para otorgar el presente poder, los cuales he examinado y he verificado que son auténticos y válidos.

En consecuencia, he otorgado el presente poder, en los términos que se expresan a continuación:

Yo, el Sr. [Nombre],

OTORGÓ EL PRESENTE PODER EN FAVOR DE
[Beneficiario]
[Lugar]

En fe de lo cual, he otorgado el presente poder, en los términos que se expresan a continuación:

Yo, el Sr. [Nombre],
[Lugar]



Notario Público

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



0001298326001

INDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. INDUPACIFICO



ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

FEC. INICIO ACT. 28/07/08
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

FEC. INICIO ACT. 28/07/08
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS ESTADO BIENENDE REGISTRADOS



ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS

ESTADO BIENENDE REGISTRADOS





Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO

TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334

E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com

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

GUAYAQUIL - ECUADOR



1 Quedan agregado a la matriz el nombramiento, y cédulas respectivas.
 2 Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los
 3 preceptos legales. Leída que fue esta escritura de principio a fin en
 4 clara y alta voz por mí la Notaria al compareciente, éste la aprueba
 5 en todas sus partes. se ratifica en su contenido, y para constancia de
 6 lo expuesto firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy
 7 fe.

10 n. COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD
 11 ANONIMA " FIDUPACIFICO"

12
 13

14 ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

15 C. C. No. 09104661-1

16 C. V. No. de compañía (comprobada documental)

17 RUC: No. 0991793386001

18
 19
 20 LA NOTARIA

21

22 Dra. Norma Morán de Rendón
 23 NOTARIA OCTAVA DEL
 24 CANTÓN GUAYAQUIL



25 SE OTORGO ANTE MÍ EN EL DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE
 26 SELLÉ FIRME Y REBRRO EN GUAYAQUIL A LOS OCHO DIAS DEL MES DE
 27 MARZO DEL DOS MIL TRECE LA NOTARIA.



28 Dra. Norma Morán de Rendón
 29 NOTARIA OCTAVA DEL
 30 CANTÓN GUAYAQUIL



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



Doy fe: Que revisada la matriz del PODER ESPECIAL que otorga el señor INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO", a favor del señor INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL, no existe anotación marginal alguna que indique reforma o revocatoria al mandato contenido en la misma. La Notaria no se responsabiliza por la supervivencia del otorgante.- Guayaquil, veintidós de Enero del dos mil dieciséis.- LA NOTARIA.-



Luz Marina Vásquez Cruz
Abg. Luz Marina Vásquez Cruz
Notaria Octava
del Cantón Guayaquil

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 11 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Manta, a

25 AGO 2016

Martha Inés Ganchozo Moncayo
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL NOTARIAL

DEPARTAMENTO DE NOTARÍA
EJECUCIÓN DEL CANCELAMIENTO 25-FEB-2019

044

044 - 0007

1305261222

NÚMERO DE CERTIFICADO
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO



ESQUEMA	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTÓN	PASEQUEÑA	ZONA

[Handwritten signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
anterceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta
[Handwritten signature]
25 AGO 2018
Ab. Martha Inés Gutiérrez Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



TRÁMITE NÚMERO: 6277

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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



1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

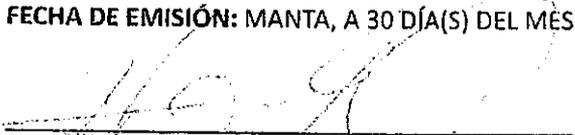
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1305261222	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍA(S) DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA



Número único de identificación: 1306305721

Nombres del ciudadano: SANTANA BRITO KAREN KATTY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 16 DE JUNIO DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

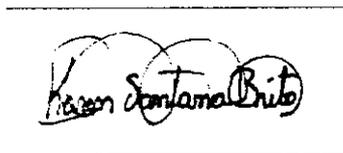
Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: SANTANA MACHUCA CARLOS ALBERTO

Nombres de la madre: BRITO CANTOS LA CHINA

Fecha de expedición: 22 DE MAYO DE 2014



Información certificada a la fecha: 25 DE AGOSTO DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES;
Date: 2016.08.25 16:42:22 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2542634





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Ecuador

COMPROBANTE DE PAGO

000010627

911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Empty rectangular box for stamp or signature.

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES : FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
 RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-A LT. 13
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: Tercera del Cantón Manta
 AVALÚO PROPIEDAD: Tercera del Cantón Manta
 DIRECCIÓN PREDIO: Tercera del Cantón Manta

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: VERONICA CUENCA VINCES
 CAJA: 23/06/2016 09:44:47
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: miércoles, 21 de septiembre de 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0491575

7/4/2016 11:16

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTÍA \$67793.30 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-42-13-000	150,00	45994,04	213553	491575

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 13	Impuesto principal	677,94
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	203,38
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	881,32
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	881,32
1306305721	SANTANA BRITO KAREN KATTY	NA	SALDO	0,00

EMISION: 7/4/2016 11:16 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

ORIGINAL CLIENTE



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón/Notaría: QUITO
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 10 de abril de 1963
 Fecha 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, un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia de Santa Tarqui de esta Cabecera Cantonal.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000014711	CAJA DEL SEGURO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015392	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000014709	POLI DEL Y	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	45	25/ago./1951	40	41

Registro de : FIDEICOMISO

[3 / 5] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011 Número de Inscripción: 45 Tomo:6
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 6942 Folio Inicial:2.376
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA Folio Final:2.406
 Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

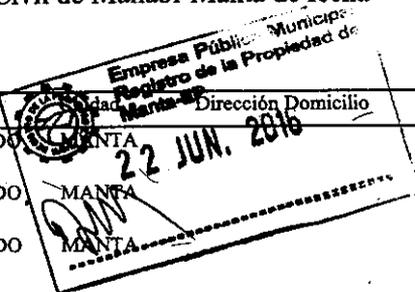
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESE da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Área sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un equipamiento 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 construido y utilizando un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad está baldío. La superficie total del área sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2.013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2.013.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	800000000054697	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL IESE	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	1760004650001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	800000000056883	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA	





Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008-457. Oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013. *Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Héctor Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y también por los interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.



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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000056883	FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	44	29/nov./2011	2.320	2.375
FIDEICOMISO	45	29/nov./2011	2.376	2.406

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	2
FIDEICOMISO	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	5

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 : 8:38:38 del miércoles, 22 de junio de 2016

A petición de: MANAPROIN S.A

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432



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.



JOSE DAVID CEDEÑO RUPERTTI

Firma del Registrador (E)



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 108151



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

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

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

Manta, 4 de JULIO de 20 2016

**VALIDO PARA LA CLAVE
2044213000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 13**

Manta, cuatro de julio del dos mil diesiseis



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma manuscrita]
Sra. Juliana Rodríguez
SECRETARÍA

Escrito de 01/17

A/B

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 054071

REGULACIÓN URBANA

HOJA DE CONTROL No.- 199-1983-2016
FECHA DE INFORME: 24/06/2016

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS
UBICACIÓN: CONJUNTO HABITACIONAL MARATEA - LOTE 13 MZ A
C. CATASTRAL: 2-04-42-13-000
PARROQUIA: LOS ESTEROS

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	
OCUPACION DE SUELO:	PAREADA
LOTE MIN:	150
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA:	6
COS:	0,5
CUS:	150%
FRENTE:	2,5
LATERAL 1:	0
LATERAL 2:	3
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	
RU-1:	
RU-2 (urbano):	
RU-2 (rural):	
RU-3:	X
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:
FRENTE: 10.00 m - Calle 1.
POSTERIOR: 10.00 m - Cerramiento de la urbanización calle 116.
COSTADO DERECHO: 15.00 m - lote No. 12.
COSTADO IZQUIERDO: 15.00 m - lote No. 14.
ÁREA TOTAL: 150.00 m2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:
NO:

OBSERVACIONES:

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta 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 rerepresentaciones aráficas erróneas. en las solicitudes correspondientes"

CVGA



CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "A" lote # "13", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Agosto del 2016.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Verónica Valles

Maria Verónica Valles López
C.C. 130630893-1
**ADMINISTRADORA DE LA
URBANIZACIÓN MARATEA
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**



Factura: 001-002-000009358



20151308005D05661

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308005D05661



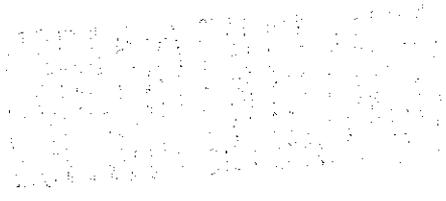
Ante mí, NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA de la NOTARÍA QUINTA del Cantón Manta comparece(n) la SRA VERONICA VALLES LOPEZ CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de Cédula de Identificación 1306308931, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede OFICIO NO. HGL&MAGL-217-201, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 11 DE SEPTIEMBRE DEL 2015.

Dr. Diego Ch.
NOTARIA QUINTA

Veronica Valles
MARIA VERÓNICA VALLES LOPEZ
CÉDULA: 1306308931

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

Dr. Diego Ch.
NOTARIA QUINTA



REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA "

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL



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

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANÍSTICA
APROBADA

MANTA 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

1.6.-Retiros-

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

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

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

- a) Redondeado en la esquina del cerramiento que dé a la vía no sobrepasara una altura de un metro.
- b) frontalmente, no se permitirá ningún tipo de cerramiento, salvo delimitarlo con área verde.

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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

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

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

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

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

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 ~~to Paraguri~~ 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	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1287	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4389
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894657.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	178°00'00"	9894661.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894663.6812	533194.8848
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894668.1862	533178.1322
G	G-H	70.23	178°00'00"	9894677.5555	533149.5102
H	H-I	34.92	180°00'00"	9894702.0899	533083.6899
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893766.1852	532961.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1792	532991.8049
L	L-M	12.26	97°00'00"	9894850.2228	532908.0055
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894872.1848	532911.1190
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894878.8937	532877.6139
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532884.1371
P	P-Q	45.03	96°00'00"	9894933.9803	532981.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894888.9625	532983.5529
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894885.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	95°00'00"	9894884.5282	533090.1704
U	U-V	109.57	180°00'00"	9895026.5923	533051.6208
V	V-W	112.89	178°00'00"	9893531.0852	533198.4109
W	W-X	40.98	180°00'00"	9893522.4724	533211.4957
X	X-Y	58.66	178°00'00"	9893509.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894829.3055	533211.4957
Z	Z-A'	52.44	179°00'00"	9894753.4642	533229.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4948	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD56

AREA DESMIEMBRA DEL TERRENO = 70 493.12 M2

PERIMETRO = 1487.929 ml

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. 10), así como se detallan a continuación en el CUADRO DE PORCENTAJES DE USOS DE SUELO del Proyecto.

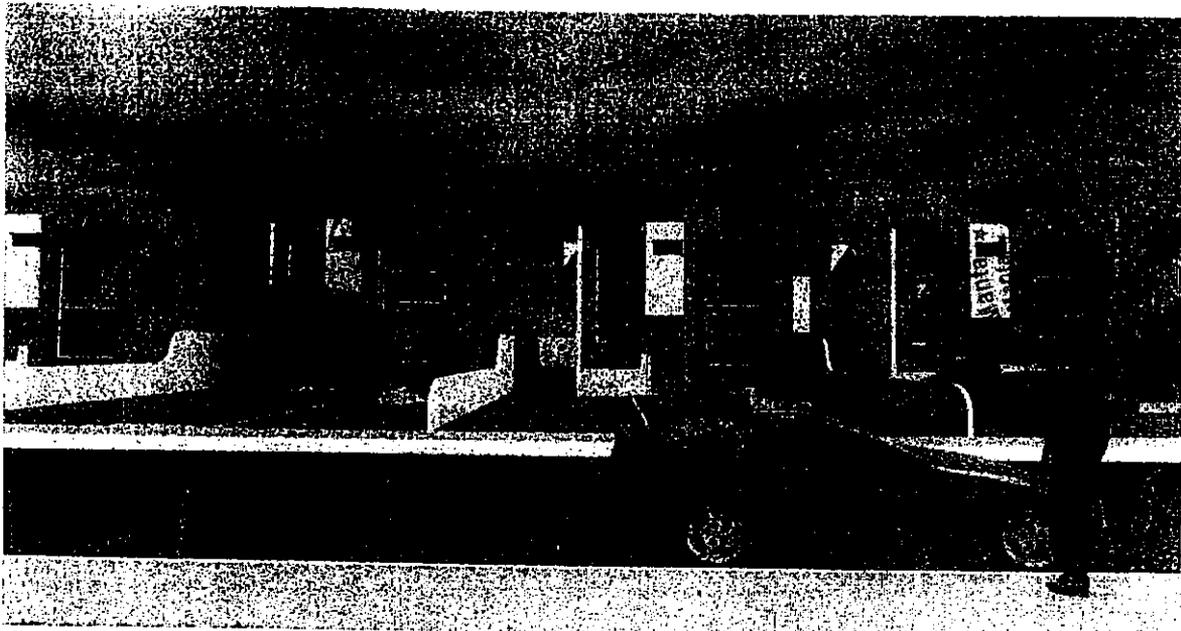
CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL 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 estipulada es de 350 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.



Antonio Manta
Notaría
Manta

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 el almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:

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

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

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

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

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

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

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 acera del Cantón Manta

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 - Maratea.

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

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

Es 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



Factura: 001-002-000016147



20161308003P01300

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308003P01300						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE AGOSTO DEL 2016, (10:50)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	REPRESENTADO POR	RUC	0992714387001		VENDEDOR(A)	FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL
Jurídica	HGL&MCONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391766904001		COMPARECIENTE	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SANTANA BRITO KAREN KATTY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306305721	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	67793.00						

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308003P01300						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga el FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS REPRESENTADA POR LA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, a favor de la SRA. KAREN KATTY SANTANA BRITO.- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veinticinco días del mes de agosto del año dos mil dieciséis.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

Cantón Manta
Notaria Tercera

ESPACIO EN BLANCO