

00106696

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel. 052624758

www.registromanta gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 3941

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 8069

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 06 de diciembre de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 06 de diciembre de 2018 08:50

**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	1304047275	BAILON MOREIRA NORMA ISABEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1304867623	GUERRERO BLANC JOSE HERIBERTO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
<b>CONSTRUCTOR</b>					
Jurídica	1391766904001	HGL&M CONSTRUCCIONES S A		MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Jurídica	0992714387001	FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS LOS ESTEROS		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de octubre de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2044214000	27/03/2014 0.00:00	45421	150m2	LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

LOTE 14 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 urbanización hacia la calle 116 COSTADO DERECHO. 15,00m lote N° 13 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N° 15 AREA TOTAL: 150,00m2

Dirección del Bien: URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA

Superficie del Bien: 150m2

Solvencia: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

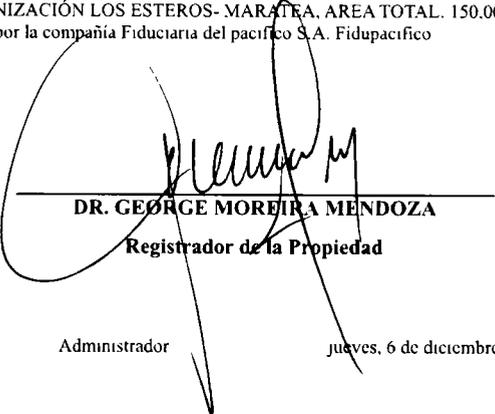
**5.- Observaciones:**

COMPRAVENTA

\*LOTE 14 MANZANA A DE LA URBANIZACIÓN LOS ESTEROS- MARATEA, AREA TOTAL. 150.00m2

\*Fideicomiso mercantil BieSS-los esteros por la compañía Fiduciaria del pacífico S.A. Fidupacífico

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000033645

00106697



20181308006P04510

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P04510						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE OCTUBRE DEL 2018, (10:40)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	REPRESENTADO POR	RUC	0991293396001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	JUAN CARLOS JAIRALA REYES
Jurídica	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391766904001	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUERRERO BLANC JOSE HERIBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304867623	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	BAILON MOREIRA NORMA ISABEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304047275	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	64890.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**NOTARIO**

00106698

1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20181308006P04510**

4 **FACTURA No.002-002-000033645**

5

6

**COMPRAVENTA**

7

**QUE OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS ESTEROS Y LA**

8

**COMPAÑIA HGL/M CONTRUCCIONES S.A.**

9

**A FAVOR DE LOS CONYUGES**

10

**SR. JOSE HERIBERTO GUERRERO BLANC**

11

**SRA. NORMA ISABEL BAILON MOREIRA**

12

**CUANTIA: USD \$ 64.890,00**

13

**(JJMC)**

14

15 En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,

16 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy **JUEVES**

17 **VEINTICINCO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante

18 mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, Notario

19 **Público Sexto del Cantón Manta**, comparece, por una parte, en

20 calidad de vendedora, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS**

21 **ESTEROS**, representada por la compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO**

22 **S.A. FIDUPACIFICO**, debidamente representada por el Abogado,

23 señor **Juan Carlos Jairala Reyes**, de estado civil casado, en su

24 calidad de Gerente General de la Fiduciaria, conforme consta de la

25 copia certificada del nombramiento de Gerente General que se

26 adjunta al presente instrumento como documento habilitante, por otra

27 parte, en calidad de constructor, la compañía **HGL&M**

28 **CONSTRUCCIONES S.A.**, debidamente representada por su Gerente



*Josica*



1 General el señor VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, conforme  
2 consta la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor y  
3 que se agrega a este instrumento como documento habilitante, de  
4 estado civil casado; y, por otra parte, los cónyuges señor JOSE  
5 HERIBERTO GUERRERO BLANC y señora NORMA ISABEL BAILON  
6 MOREIRA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y  
7 por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos  
8 formada; Los comparecientes bien instruidos por mí el Notario,  
9 sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que  
10 procedo de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes  
11 declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, la parte  
12 vendedora, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por  
13 esta ciudad y cantón de Manta, la parte constructora y la  
14 compradora domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente  
15 capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe,  
16 en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación,  
17 cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden  
18 que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me  
19 entregan, cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente a  
20 continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de  
21 escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de  
22 Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA**  
23 **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del  
24 presente contrato: a) Los cónyuges señor JOSE HERIBERTO  
25 GUERRERO BLANC y señora NORMA ISABEL BAILON MOREIRA,  
26 por sus propios y personales derechos, y por los de la sociedad  
27 conyugal por ellos formada; parte a la que en adelante y para efectos  
28 del presente contrato se le podrá llamar como "COMPRADOR" o "LA



# NOTARIA SÉXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00106699

1 PARTE COMPRADORA" Se deja expresa constancia que para fines  
2 de esta escritura pública, se utilizará la palabra ~~COMPRADORA~~ LA  
3 PARTE COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de  
4 quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores  
5 b) El Fideicomiso Mercantil Biess – Los Esteros, representado por su  
6 Fiduciaria, la compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO,  
7 quien comparece representada a su vez por el Abg. JUAN CARLOS  
8 JAIRALA REYES en su calidad de del Gerente General de la  
9 Fiduciaria, conforme consta de la copia certificada del poder especial  
10 otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante,  
11 parte a la que en adelante se le denominará simplemente como  
12 "FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c) La Compañía HGL&M  
13 Construcciones S.A, debida y legalmente representada por su  
14 Gerente General el Eco. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI,  
15 conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado  
16 en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la  
17 que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá  
18 denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a  
19 este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de  
20 edad, domiciliados en la ciudad Guayaquil el Abg. Juan Carlos  
21 Jairala Reyes y en Manta los demás, hábiles para contratar y  
22 contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente  
23 capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura  
24 pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Dos punto uno.  
25 Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos  
26 mil once, ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor  
27 Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública  
28 otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo





1 Notario, ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón  
2 de Manta el veintinueve de Noviembre de dos mil once, se constituyó  
3 el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el  
4 FIDEICOMISO. Dos punto dos. El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario  
5 BieSS - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un  
6 patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual  
7 administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la  
8 escritura pública referida en el numeral Dos punto uno de esta  
9 misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario  
10 denominado "Urbanización Los Esteros- Maratea", en adelante "el  
11 Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se  
12 encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del cantón Manta,  
13 provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de  
14 los siguientes linderos y medidas generales: Frente (Sur):  
15 trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento  
16 ocho. Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento  
17 nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde  
18 este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y  
19 tres metros, Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el  
20 Oeste en cuarenta y nueve punto veinticuatro metros, Colegio Bahía  
21 de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta  
22 y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el  
23 Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros, con escuela Félix  
24 Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco  
25 coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto  
26 hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros,  
27 avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el  
28 sur hacia el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros,



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00106700

1 cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste,  
2 doce metros; desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco  
3 coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia  
4 el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo  
5 de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro punto  
6 diecisiete metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este  
7 punto hacia el Norte en cuarenta y seis punto veintiocho metros, con  
8 calle ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa  
9 metros lindera con calle cieno dieciséis. El área total del inmueble  
10 así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma  
11 doce metros cuadrados. Dos punto tres. Con fecha veintinueve  
12 de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso  
13 Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía  
14 HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de  
15 Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones  
16 que constan en dicho instrumento. Dos punto Cuatro. El  
17 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta,  
18 mediante Resolución No. Cero cero uno - ALC-M-JEB-dos mil  
19 doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el  
20 proyecto "Urbanización Los Esteros - Maratea" Dos punto Cinco.  
21 Mediante escritura pública otorgada el veintiocho de diciembre del  
22 dos mil doce ante Ab. Elsy Cedeño Menéndez, Notaria Encargada  
23 de la Notaria Cuarta del Cantón Manta, debidamente inscrita en el  
24 Registro del Propiedad del mismo cantón el doce de enero del dos  
25 mil trece, se protocolizaron los planos de la Urbanización del  
26 Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea. Forma parte de este  
27 Conjunto Habitacional el lote de terreno y vivienda signado con el  
28 número **CATORCE** de la manzana "A", ubicada en la Urbanización





1 "Los Esteros - Maratea", de la Parroquia Los Esteros del cantón  
2 Manta, provincia de Manabí, que es objeto del presente contrato.  
3 **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes  
4 expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su  
5 contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess -  
6 Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A.  
7 FIDUPACIFICO da en venta real y perpetua enajenación con  
8 transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges señor  
9 JOSE HERIBERTO GUERRERO BLANC y señora NORMA ISABEL  
10 BAILON MOREIRA, el lote de terreno y vivienda signado con el  
11 número CATORCE de la manzana "A"; que forma parte de la  
12 Urbanización "Los Esteros-Maratea"; ubicado en la parroquia Los  
13 Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. Los linderos,  
14 dimensiones, superficies y demás características específicas del  
15 inmueble objeto de esta compraventa, son los siguientes: FRENTE:  
16 Diez metros con calle uno; ATRÁS: Diez metros con cerramiento de  
17 la urbanización hacia calle 116; COSTADO DERECHO: Quince  
18 metros con lote número trece, COSTADO IZQUIERDO: Quince  
19 metros con lote número quince. SUPERFICIE TOTAL: ciento  
20 cincuenta metros cuadrados. No obstante expresarse superficies y  
21 linderos la compraventa del inmueble materia de este contrato, se la  
22 hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y  
23 comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al  
24 derecho de propiedad. El Comprador acepta la venta que el  
25 Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones  
26 constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA**  
27 **CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las  
28 partes, de mutuo acuerdo, por el inmueble que es materia del



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
00106701

1 presente contrato de compraventa, es de SESENTA Y CUATRO MIL  
2 OCHOCIENTOS NOVENTA con 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS  
3 UNIDOS DE AMERICA, (USD \$ 64.890,00) valor que en su parte  
4 compradora ha cancelado en su totalidad al VENDEDOR con la  
5 suscripción de la presente escritura pública. **CLAUSULA QUINTA.-**  
6 **TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR ~~transfiere~~ a  
7 perpetuidad el dominio, uso y goce del inmueble materia de la  
8 presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos,  
9 costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos,  
10 declarando que sobre dicho inmueble no pesa gravamen, prohibición  
11 de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme  
12 consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad  
13 del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A  
14 pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el  
15 saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.-**  
16 **DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El COMPRADOR declara  
17 juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará  
18 como precio por el inmueble que adquiere por esta escritura pública,  
19 tienen un origen licito y en especial no provienen de ninguna  
20 actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento,  
21 transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o  
22 psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del  
23 Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere  
24 pertinente y a suministrar toda la información que requieran las  
25 autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación  
26 de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SÉPTIMA.-**  
27 **SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ordenanza de la  
28 Reglamentación Urbana de Manta, así como al Reglamento Interno





1 de Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea",  
2 comprometiéndose a cumplirlos y respetarlos. **CLÁUSULA OCTAVA.-**  
3 **DECLARACION DE LOS COMPRADORES:** El COMPRADOR se  
4 obliga a asumir el pago de las expensas que le corresponden al  
5 inmueble que adquiere, desde el momento en que estas sean fijadas  
6 de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento Interno de  
7 Copropiedad de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", eximiendo  
8 de cualquier responsabilidad a este respecto al VENDEDOR y al  
9 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA**  
10 **NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes  
11 comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es  
12 comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora,  
13 fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de  
14 construcción de la Urbanización "Los Esteros-Maratea"; en  
15 consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación  
16 oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el  
17 indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía  
18 HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la  
19 Urbanización "Los Esteros-Maratea", será responsable por cualquier  
20 vicio existente en el inmueble objeto de este contrato, de tal manera  
21 que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los  
22 materiales empleados en la construcción de dicho inmueble. La  
23 compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad  
24 por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución  
25 hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la  
26 fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo  
27 establecido en el artículo mil novecientos treinta y siete del Código  
28 Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00106702

1 Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria  
2 de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de  
3 construcción del inmueble objeto del presente instrumento.

4 **CLÁUSULA DÉCIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCIÓN:** El Comprador  
5 se obliga a inscribir la presente escritura pública en el Registro de la  
6 Propiedad del cantón Manta y entregar a la Fiduciaria en un plazo  
7 no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración

8 de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la  
9 razón de su inscripción en el indicado Registro. Esto sin perjuicio de  
10 que el Fideicomiso o el Constructor, de creerlo conveniente para sus  
11 respectivos intereses, puedan obtener dicha inscripción.

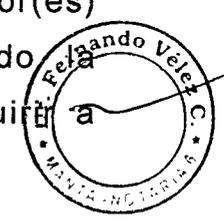
12 **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos,  
13 honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente  
14 contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la  
15 plusvalía, en caso de generarse.

16 **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES:** "LA PARTE COMPRADORA" al  
17 constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e  
18 irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue  
19 el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda

20 responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la  
21 parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble  
22 materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos  
23 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de

24 impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga  
25 relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA  
26 PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es)  
27 hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado

28 inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a



1 través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el  
2 mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo  
3 acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n)  
4 que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y  
5 exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es),  
6 deslindando en tal sentido a terceros. **CLÁUSULA DÉCIMA**  
7 **TERCERA.- JURISDICCIÓN, DOMICILIO Y TRÁMITE:** Para  
8 solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación  
9 con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten  
10 expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento  
11 en la ciudad de Quito y al trámite pertinente del nuevo Código  
12 Orgánico General de Procesos. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.-**  
13 **ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de  
14 las estipulaciones contenidas en el presente contrato son  
15 convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y  
16 escritura. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás  
17 formalidades de estilo necesarias para la validez de este  
18 instrumento, (Firmado) Abogado Jhonny Delgado Delgado. Abogado  
19 Matrícula Número Trece guion dos mil once guion ciento cincuenta y  
20 cinco del Foro Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO**  
21 **DE LA MINUTA,** acto mediante el cual las partes libre y  
22 voluntariamente declaran conocerse entre sí, y que queda elevada a  
23 escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la  
24 presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos  
25 y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída  
26 que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en  
27 alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18022435, certifico hasta el día de hoy 21/09/2018 10:49:09, la Ficha Registral Número 45421.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX  
Fecha de Apertura. jueves, 27 de marzo de 2014 Parroquia . LOS ESTEROS



Información Municipal  
Dirección del Bien: URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE 14 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 urbanizacion hacia la calle 116 COSTADO DERECHO. 15,00m lote N° 13 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N° 15 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	45	25/ago /1951	40	41
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	12	17/abr /1963	12	14
FIDEICOMISO	ACLARACIÓN	45	29/nov /2011	2 376	2.406
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO MERCANTIL	44	29/nov /2011	2 320	2 375
PLANOS	PLANOS	4	12/ene /2013	45	93

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951 Número de Inscripción: 45 Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 534 Folio Inicial 40  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folto Final.41  
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en el Sitio Los Esteros de la Parroquia Urbana Tarqui, el que tiene la superficie aproximadamente de un ciento noventa y dos mil metros cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000015392	JARAMILLO ARTEAGA MANUEL MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000015391	ALMEIDA BORJA LUCINDO	VIUDO(A)	MANTA	



Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] **COMPRA VENTA**

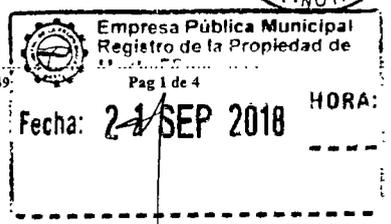
Certificación impresa por :celia\_penaherrera

Ficha Registral:45421

viernes, 21 de septiembre de 2018 10:49

Pag 1 de 4

Fecha: 21 SEP 2018 HORA:





Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963      Número de Inscripción: 12      Tomo.1  
 Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 197      Folio Inicial 12  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final: 14  
 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 Institución y mediante autorización especial, un terreno ubicado en el sitio Los Esteros de la Parroquia urbana Tarqui de esta Cabecera Cantón.

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

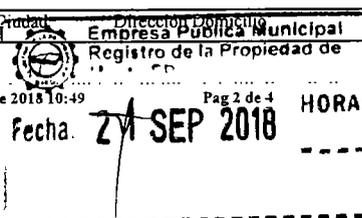
Fecha Resolución:

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 (IESE), 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 (IESE) 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	Grado	Dirección Domicilio





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

00106704



ACLARANTE 1760004650001 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDADNO DEFINIDO MANTA QUITO  
 SOCIAL IESS  
 CONSTITUYENTE 1768156470001 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO MANTA  
 SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
 FIDEICOMISO 800000000056883 FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS NO DEFINIDO MANTA  
 FIDUCIARIO 800000000054698 COMPAÑIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A NO DEFINIDO MANTA  
 FIDUPACIFICO



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	17/abr /1963		
FIDEICOMISO	44	29/nov /2011		

[ 4 / 5 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Número de Inscripción: 44

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6941

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Predio ubicado en el Punto Los Esteros de la Ensenada, Jurisdicción de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con una Superficie total de Ochenta y ocho mil trescientos dos metros cuadrados. (88.302m2). Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	1768156470001	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE NO DEFINIDO SEGURIDAD SOCIAL BIESS		MANTA	
FIDEICOMISO	800000000068557	FIDEICOMISO MERCANTIL MERCANTIL DE NO DEFINIDO TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA DENOMINADO BIESS LOS ESTEROS		MANTA	
FIDUCIARIO	800000000054698	COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S A NO DEFINIDO FIDUPACIFICO		MANTA	
PROPIETARIO	1760004650001	INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDADNO DEFINIDO SOCIAL IESS		MANTA	QUITO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	12	17/abr./1963	12	14

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

Número de Inscripción: 4

Tomo 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 425

Folio Inicial 45

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Folio Final.93

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Certificación impresa por :celia\_penaherrera

Ficha Registral:45421

viernes, 21 de septiembre de 2018 10:49





PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS -MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Area de 70.493,12 m2. En la cual se encuentran ubicados los predios donde se desarrollara la Urbanización LOS ESTEROS-MARATEA. DE ESTA URBANIZACION SE HAN REALIZADO VARIAS VENTAS. Con fecha 5 de Junio del 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Héctor 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 posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000056883	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
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>5</b>

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 : 10:49:10 del viernes, 21 de septiembre de 2018

A petición de: PARRAGA ROBLERO MARIA AUXILIADORA

Elaborado por : CELIA MARIA PEÑAHERRERA CARDENAS

1308442530

*[Handwritten Signature]*  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
 Firma del Registrador



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

Fecha: 21 SEP 2018 HORA: \_\_\_\_\_

00106705



Manta

# CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTÓN MANTA

Nº CERTIFICACION: 0000155640  
Nº ELECTRONICO : 61796

## DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: *Viernes, 28 de Septiembre de 2018*



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

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

### DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-04-42-14-000

Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 14



### ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 150

### PROPIETARIOS

Documento de Indentidad  
0992714387001

Propietario  
FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS-

### CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 14980.44

CONSTRUCCIÓN: 55623.77

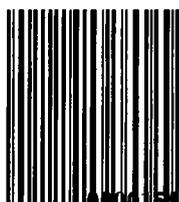
AVALÚO TOTAL: 70604.21

SON: SETENTA MIL SEISCIENTOS CUATRO DÓLARES CON VENTIUN CENTAVOS

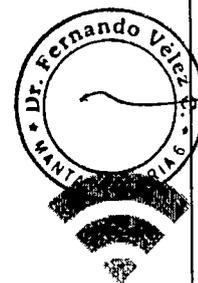
"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-09-28 11:02:03

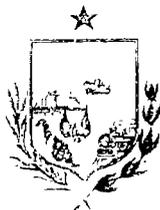


0000155640



#MANTADIGITAL  
Conectando la ciudad

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0123842



LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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, \_\_\_\_\_28 de \_\_\_\_\_SEPTIEMBRE de 20 \_\_\_\_\_2018

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :  
2044214000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 14

PORCENTAJE  
100%

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ Hora: \_\_\_\_\_



00106706

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0004714



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS.  
ubicada URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 14  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$70604.21 SETENTA MIL SEISCINETOS CUATRO DOLARES 21/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE LA  
ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Elaborado: Jose Zambrano

Manta, \_\_\_\_\_  
01 DE OCTUBRE DEL 2018

\_\_\_\_\_  
Director Financiero Municipal





BanEcuador S.A.  
 04/10/2018 09:54:45 a.m. OK  
 CONVENIO: N° 00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 844317003  
 Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mgmoreira

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA  
 FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION

AGENCIA CANTONAL NUEVO TARQUI

CAJA 3

~~04 OCT 2018~~

Ecuador



No. 87309

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

# COMPROBANTE DE PAGO



<b>OBSERVACIÓN</b>		<b>CÓDIGO CATASTRAL</b>	<b>AREA</b>	<b>AVALUO</b>	<b>CONTABILIDAD</b>
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-04-42-14-000	150,00	70604,21	378334
<b>VENDEDOR</b>					
<b>C.C / R.U.C.</b>	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>ALCABALAS Y ADICIONALES</b>		
0992714387001	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS A LT 14	URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ	<b>CONCEPTO</b>		
	<b>ADQUIRIENTE</b>		Impuesto principal		
	<b>NOMBRE O RAZÓN SOCIAL</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	Junta de Beneficencia de Guayaquil		
1304867623	GUERRERO BLANC JOSE HERIBERTO NA		<b>TOTAL A PAGAR</b>	211,85	
			<b>VALOR PAGADO</b>	97,85	
			<b>SALDO</b>	0,00	

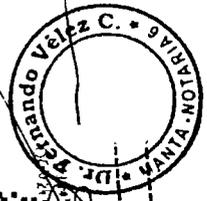
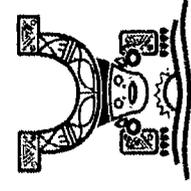
EMISION: 01/10/2018 11:55:53 JOEL FABRICIO ZAMORA LUCAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV)

T67186824

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO  
Fecha: \_\_\_\_\_

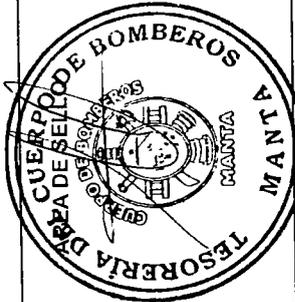
00106707



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911** RUC: 1360020070001 **COMPROBANTE DE PAGO**  
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 2621777 - 2611747

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTIBUYENTE</b> C.I. / R.U.C.: NOMBRES: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ-A LT. 14 DIRECCIÓN:		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALÚO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:	
<b>REGISTRO DE PAGO</b> N° PAGO: VELEZ ZAMBRANO VEIKY ARIANNA CAJA: 01/10/2018 12:06:11 FECHA DE PAGO:		<b>VALOR</b> DESCRIPCIÓN VALOR	
			
TESSORERIA CUERPO DE BOMBEROS MANTA		TOTAL A PAGAR: 3.00 VALIDO HASTA: domingo, 30 de septiembre de 2018 CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

00106708

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



**AUTORIZACION**



ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

067171  
No. 8993

La Dirección de Planificación y Ordenamiento territorial autoriza a **BAILON MOREIRA NORMA ELIZABETH y GUERRERO BLAC JOSE HERIBERTO**, para que celebre escritura de compra-venta del terreno de propiedad del FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS, ubicado en la URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA, signado como **lote No. 14** de la **manzana A**, parroquia Los Esteros, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. – Calle 1.  
**Atrás:** 10,00m. – Cerramiento de la urbanización hacia la calle 116.  
**Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No. 13.  
**Costado Izquierdo:** 15,00m. – Lote No. 15.  
**Área total:** 150,00 m2.

Manta, septiembre 27 del 2018.

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela.

**DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

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

CVGA





# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

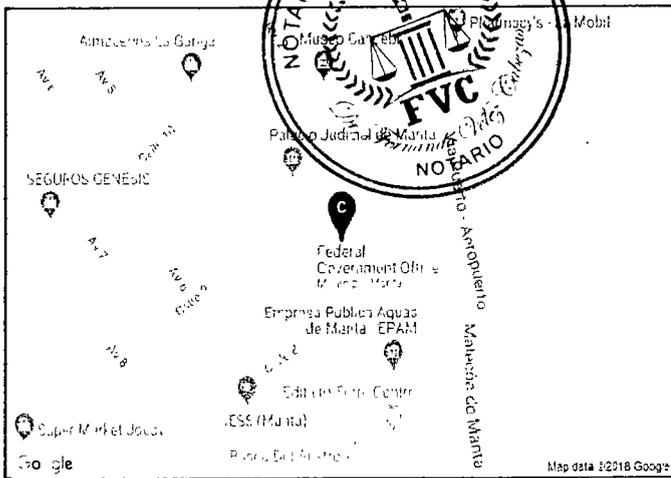
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 25-09-2018

Nº CONTROL: 0004780

PROPIETARIO:	<b>FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS .</b>
UBICACIÓN:	URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ A LT 14
C. CATASTRAL:	2044214000
PARROQUIA:	LOS ESTEROS

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	URB. MARATEA - PAREADA
OCUPACIÓN DE SUELO	PAREADA -B
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	2
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	2.50
LATERAL 1:	3.00
LATERAL 2:	0.00
POSTERIOR:	2.50
ENTRE BLOQUES:	-

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

<b>FRENTE:</b>	10.00m con calle 1
<b>ATRÁS:</b>	10.00m con cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116
<b>C. IZQUIERDO:</b>	15.00m con lote nº 15
<b>DERECHO:</b>	15.00m con lote nº 13
<b>ÁREA TOTAL:</b>	150,00 m <sup>2</sup>

## USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

**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.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela  
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

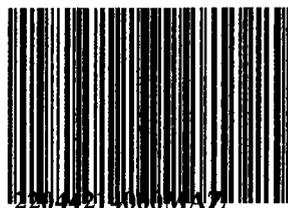
NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.

## OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

**Art. 232.- RETIROS.-** Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



00106709



URBANIZACION  
MARATEA

Oficio N° URB-MAR 011-2018

Manta, 01 de Octubre del 2018

**CERTIFICADO DE EXPENSAS**



Por medio de la presente certifico a quien le convenga, que la casa A-14 en la Urbanización MARATEA, a nombre de FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS , NO adeuda valores por concepto de alcúotas de mantenimiento, hasta el mes de Octubre del 2018.

Atentamente,

ASOCIACIÓN MARATEA

Ing. Karen Bello  
C.I. 131143086-0  
ADMINISTRADORA



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00106710

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 más 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 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:

Table with 4 columns: MANZANA, LOTES, AREA (M2), ESPACIO PROYECTADO. Rows include Manzana A through K with lot ranges and area specifications.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

Fecha: 26/ Dic/ 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RESOLUCION



Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Morateca", contemplando lo siguiente:  
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m<sup>2</sup>, siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantará viviendas tipos de 106.49 m<sup>2</sup>; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

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

Art.5.- El acceso 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 m<sup>2</sup>.

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 Maná. Siendo 0.34 por lote en promedio en la Urbanización Morateca.

Art.9.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Máximo 150% de acuerdo a la zonificación urbana de Maná en solares menores de 200,00 m<sup>2</sup>.

## 1.4.- ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contará con:

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

Art.11.-

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

00106711

*1.6.-Retiros-*

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

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

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

*Lateral: - En todos los solares se exigirá que se mantenga retiros mínimos de 2.50 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 arantente 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 fachada hasta el inicio de la vivienda y mantenerse una altura máxima de*



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

**Art.18.- Registro de vista**

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

**Art.19.- Luz y Ventilación**

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

**Art.20.- Fachada.-**

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

**Art.21.- Pérgolas y Barbacoas.-**

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

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

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

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

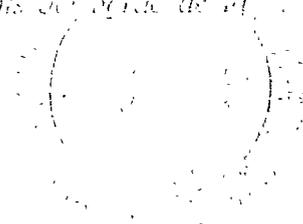
Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1,00 mts. a partir de la línea de fábrica. La administración podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hallen en mal estado o cuando lo considere necesario mediante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

**Art.24.- Equipos de aire acondicionado**

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

Está permitida la colocación de equipos individuales, siempre y cuando se implemente la compensación de la fachada y no sobresalga un máximo de 0.50 mts del borde de la fachada.

**Art.25.- Factores de servicio**



00106712

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

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

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

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

#### **Art. 26.- Tanques de agua y conductos**

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

#### **Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES**

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

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

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

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

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

#### **Art. 29.- DEL ASEO URBANO**

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

#### **Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL**

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



2. A fin de contribuir al embellecimiento de la Urbanización y el Saneamiento Ambiental, los copropietarios de cada solar estarán en la obligación de mantener un espacio de sombra 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 de las propiedades vecinas.

Art.31.- El servicio 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 Maná.

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 Maná, 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 - MARATFA", se sujetará a la Ordenanza que Regula Los Desarrollos Urbanísticos aprobada por el M.I. Concejo Cantonal de Maná 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 UNO 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, considerando los alianzas establecidas por la administración.

Art.38.- Cada copropietario, se encargará de realizar el trámite de solicitud de los medidores a las compañías, o sea CEFEL y EPASV.

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, dentro de la cancha del Estadio Liga San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 108.



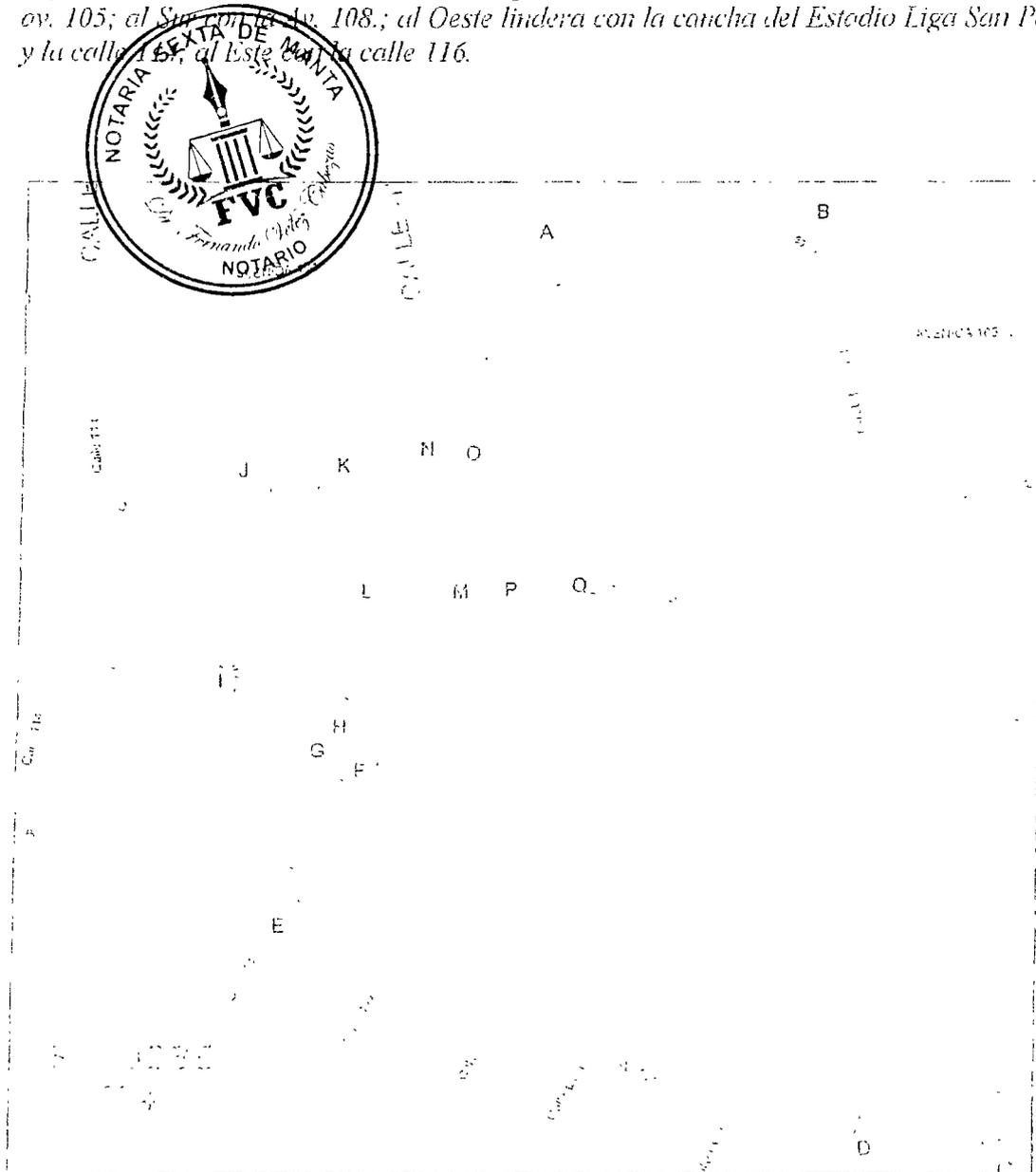
Table with multiple columns containing numerical data, likely representing land parcels or survey measurements. The text is very faint and difficult to read.

Text at the bottom of the page, possibly a signature or additional notes, which is mostly illegible due to fading.



**LINDEROS, MENSURAS Y AREA**

El terreno de la Urbanización "LOS ESTEROS - MARATEA", tiene los siguientes linderos, según Levantamiento Planimétrico correspondiente. Al Norte linderu con la av. 104 y la av. 105; al Sur con la av. 108.; al Oeste linderu con la cancha del Estadio Liga San Pablo y la calle 107, al Este con la calle 116.



**AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 70.493,12 M2**

Marcos Cevallos. 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" esta sector tiene código de Parque Ecológico, por lo cual se encuentra en acuerdo a lo que estipula el Art. 14 de la Ordenanza que regula el Desarrollo Urbanístico de Uso de Suelo de Proceso por Acuerdo de Parroquia, resolviendo aprobar el proyecto Urbanacional a implantarse en el predio.



00106714

**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.

<b>CUADRO USO DE SUELO</b>		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

**CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS**

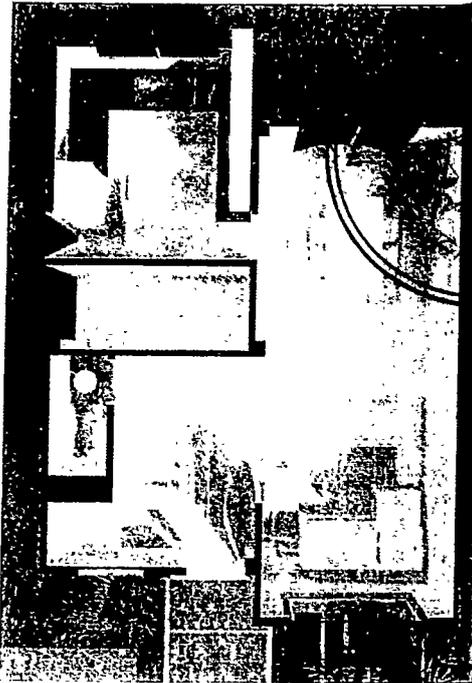
*Condiciones de las edificaciones:* Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta.

*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 Regula la Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab./Ha. El área neta residencial del proyecto es de 6.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.



## DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

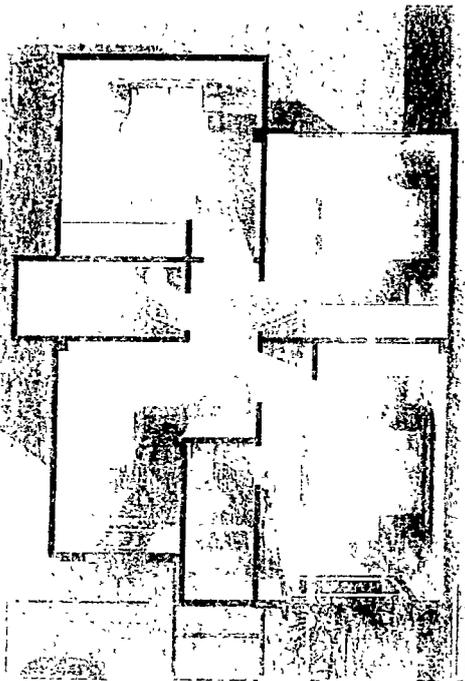


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

**VIVIENDA TIPO:** Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, salón social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106.49,

Los ambientes están diseñados para poseer iluminación y ventilación natural, en el caso de las ventanas de los dormitorios y área de sala comedor son ventanas de aluminio y vidrio (corredizas), contemplando todos los casos la norma que indica que el área de ventana no debe ser menor al 15% del área interior del ambiente que ilumina y ventila

La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2,60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible



La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado paredes de 10 cms de espesor enlucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa

Las puertas exteriores de madera e interiores son de MDF, y la escalera de Hormigón Armado

El cerramiento, construido con estructura de Hormigón Armado (Riostros y Pilares, paredes de 10 cms espesor revocados, de acuerdo a la norma a la que hace referencia el presente reglamento

00106715



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



- d) Construidos en forma tal que estando cerrados o tapados, no permitan la entrada de agua, insectos o roedores, ni el escape de líquidos por sus paredes o por el fondo.
- e) Bordes redondeados y de mayor área en la parte superior, de forma que se facilite la manipulación o el vaciado.
- f) Capacidad de acuerdo con lo que establecen la entidad que presta el servicio de aseo.

Los recipientes reutilizables para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, deberán ser lavados por el usuario con una frecuencia tal que sean presentados en condiciones sanitarias impecables.

**Art. 4.- De las características de los recipientes desechables.**

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

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

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

**Art. 5.- De las áreas para almacenamiento de basuras.**

Las áreas destinadas para almacenamiento colectivo de basuras en la urbanización, cumplirán por lo menos con los siguientes requisitos:

- a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.
- b) Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.
- c) Serán construidos 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 basuras de carácter especial**

00106716

*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 aso.*

*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 aso, 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 aso. Se prohíbe la entrada y circulación de los operarios de recolección en, con el fin de retirar las basuras.*

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

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

#### DE LA RECOLECCION DE BASURAS

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

*Es responsabilidad de las entidades de aso recoger todas las basuras que presenten o entreguen los usuarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio.*



forma de presentación que previamente hayan establecido dichas entidades para cada zona o sector.

**Art. 16.- De la oportunidad de la entrega.**

Los usuarios situarán sus recipientes, bolsas o paquetes con los desechos sólidos, solo en el momento que posea el vehículo recolector, salvo el caso de que se posea cestas metálicas donde colocar los basureros. Las cestas estarán situadas a una altura suficiente de tal manera que se impida el acceso a ellas de los niños y las mascotas domésticas.

**Art. 17.- De la prohibición de extraer objetos de los recipientes entregados para recolección.**

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

**Art. 18.- De la frecuencia de la recolección.**

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

**Art. 19.- En la recolección de las basuras.**

La recolección de los desechos sólidos será efectuada por los operarios designados por las entidades encargadas del servicio, de acuerdo con las rutas y las frecuencias establecidos para tal fin.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y GOBIERNO  
URBANO - PATRULLERÍA

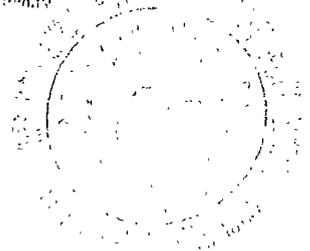
*[Firma]*  
.....

Fecha: 26/12/2017

DOY FE: Que el documento que antecede en número de.....fojas es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta.....

*[Firma]*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CONSEJO DE URBANIZACIÓN  
RESOLUCIÓN  
APROBADA EN SESIÓN DEL 17/12/2017  
MANTA 26 DE 12 DE 2017  
*[Firma]*  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y GOBIERNO URBANO - PATRULLERÍA



Guayaquil, 15 de junio del 2018

**Señor  
Abogado  
Juan Carlos Jairala Reyes  
Ciudad.-**



De mis consideraciones,

Cúmpleme informarle que en Sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacifico, celebrada el día de 15 de junio del 2018, usted ha sido elegido para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**.

La compañía se constituyó mediante escritura pública celebrada el 14 de julio del año 1994, otorgada ante la Notaria Décimo Tercera del cantón Guayaquil, Dra. Norma Plaza de García; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 26 de julio del año 1994, de fojas 29.964 a 30.010, número 10.750 del Registro Mercantil y repertorio número 21.499.

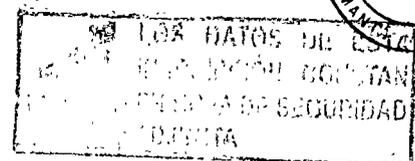
Mediante escritura pública celebrada el 05 de agosto del año 2003, otorgada ante la Notaria Sexta del cantón Guayaquil, Dra. Jenny Oyague Beltrán; se cambió de denominación y se reformó integralmente el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del año 2003, de fojas 126.428 a 126.465, número 18.700 del Registro Mercantil y repertorio número 28.367.

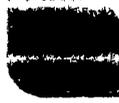
Mediante escritura pública celebrada el 21 de enero del año 2004, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo Chiriboga, se aumentó el capital suscrito y pagado, se fijó nuevo capital autorizado y se reformó el Estatuto Social de la compañía; y, posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 06 de abril del año 2004, de fojas 38.669 a 38.689, número 5.986 del Registro Mercantil y repertorio número 9.381.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2009, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se estableció una sucursal de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Quito el 17 de diciembre del año 2009, repertorio número 43859 y en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 18 de diciembre del año 2009, de fojas 144.822 a 144.839, registro mercantil número 23.724.

Mediante escritura pública celebrada el 09 de septiembre del año 2010, otorgada ante el Notario Quinto del cantón Guayaquil, Ab. Cesario Leonidas Condo, se aumentó el capital autorizado, suscrito y pagado y se reformó el Estatuto Social de la compañía. Posteriormente se inscribió en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 08 de noviembre del año 2010, de fojas 118.852 a 118.875, registro mercantil número 21.250.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el Artículo Trigésimo del Estatuto Social. Entre ellos se encuentra la representación legal, judicial y extrajudicial de la compañía de manera individual.





**FIDUCIARIA  
DEL PACÍFICO S.A.**

Administrar la compañía, dirigir los negocios y operaciones y realizar todos los actos y contratos que fueren necesarios para el cumplimiento de su objeto social, de las Resoluciones de la Junta General del Directorio, y en general para la buena marcha de la compañía, sujetándose a los requisitos y condiciones que le imponen la Ley y los presentes estatutos.

Comprar y vender inmuebles, y, en general, intervenir en todo acto o contrato relativo a esta clase de bienes que implique transferencia de dominio o gravamen sobre ellos, previa autorización del Directorio.

Presentar al Directorio su informe bimensual sobre sus gestiones. Presentar al Directorio un informe sobre los negocios, incluyendo cuentas, balances y demás documentos pertinentes.

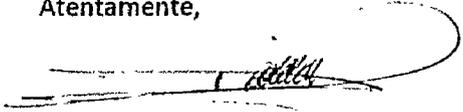
Elaborar el Plan Estratégico para tres años, plan comercial y presupuesto anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio. Hacer cumplir las Resoluciones de la Junta General y del Directorio.

Otorgar poderes generales y especiales que autorice el Directorio. Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía. Supervigilar la contabilidad y archivo de la compañía. 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 determinada en la Ley para los administradores y, que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

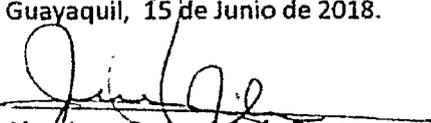
El presente nombramiento con su aceptación e inscripción en el Registro Mercantil servirá a usted como documento habilitante suficiente de su personería.

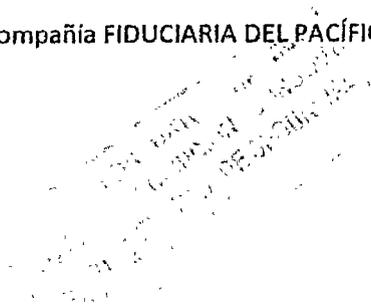
Atentamente,

  
Ec. Dax Valdemar Chica Cedeño  
C.I: 090890989-8  
Presidente de la Junta de Accionistas  
Fiduciaria del Pacífico S.A.

Acepto el cargo de Gerente General de la compañía FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO.

Guayaquil, 15 de Junio de 2018.

  
Abg. Juan Carlos Jaraña Reyes  
C.C. No. 090885374-0



# Registro Mercantil de Guayaquil

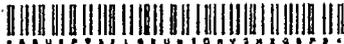
NUMERO DE REPERTORIO:30.299  
FECHA DE REPERTORIO:18/jun/2018  
HORA DE REPERTORIO:13:43

00106718

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

1.- Con fecha dieciocho de Junio del dos mil dieciocho queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO a favor de JUAN CARLOS JAIRALA REYES, de fojas 29.504 a 29.507 Registro de Nombramientos número 8.311.

ORDEN: 30299



Guayaquil, 20 de junio de 2018

REVISADO POR:

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

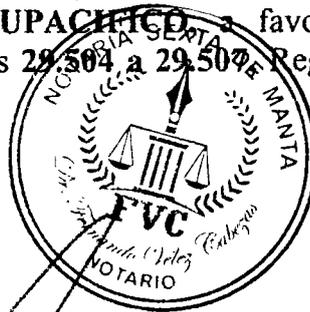
DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Nº 0377185



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



## REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:** 0991293396001  
**RAZÓN SOCIAL:** FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

**NOMBRE COMERCIAL:** FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
**REPRESENTANTE LEGAL:** COBO BARCIA DAVID HUMBERTO  
**CONTADOR:** JIMENEZ CABRERA ANGELA MARIUXI  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:**  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 26/08/1994  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:**

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:**  
**FEC. ACTUALIZACIÓN:**  
**FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**



### ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

### MICILIO TRIBUTARIO

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Numero: 307 Interseccion: 9 DE OCTUBRE - GNRAL. ELIZALDE Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Oficina: 1 Referencia ubicacion: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Telefono Trabajo: 042327685 Email: ajimenez@fidupacifico.com Celular: 0967321507 Telefono Trabajo: 042327696

### DOMICILIO ESPECIAL

SN

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

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

*Son derechos de los contribuyentes: Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.ec). Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley e régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberán ser presentadas de manera mensual. Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios únicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA.*

### # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	2	ABIERTOS	2
JURISDICCIÓN	ZONA 8 GUAYAS	CERRADOS	0

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... 02 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018

Dr. Fernando Vélaz Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2017001683297

Fecha: 10/11/2017 17:18:38 PM



# REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NÚMERO RUC:**

0991293396001

**RAZÓN SOCIAL:**

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>Estado:</b> ABIERTO - MATRIZ	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 26/07/1994
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	<b>FEC. CIERRE:</b>	<b>FEC. REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b>		
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN DE FIDEICOMISOS		
<b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>		
Provincia: GUAYAS Canton: EL OYÁJUIL Parroquia: ROCAFUERTE Calle: PICHINCHA Numero: 307 Interseccion: 9 DE OCTUBRE - GNRAL. ELIZALDE Referencia: DIAGONAL AL REGISTRO CIVIL Edificio: BANCO DEL PICHINCHA Piso: 9 Oficina: 1 Telefono Trabajo: 042327685 Email: ajimenez@fidupacifico.com Celular: 0967321507 Telefono Trabajo: 042327696		

<b>No. ESTABLECIMIENTO:</b> 002	<b>Estado:</b> ABIERTO - LOCAL COMERCIAL	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 26/07/1994
<b>NOMBRE COMERCIAL:</b> FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO	<b>FEC. CIERRE:</b>	<b>FEC. REINICIO:</b>
<b>ACTIVIDAD ECONÓMICA:</b>		
ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS		
<b>DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:</b>		
Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: IÑAQUITO Calle: AV. DE LOS SHYRIS Numero: 37-313 Interseccion: EL TELEGRAFO Referencia: A DOS CUADRA AL NORTE DEL QUICENTRO SHOPPING Edificio: RUBIO Piso: 9 Oficina: 901 Telefono Trabajo: 022264843 Telefono De Referencia: 022265100 Telefono De Referencia: 022265099		



Código: RIMRUC2017001683297

Fecha: 10/11/2017 17:18:38 PM

00106720

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

**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**JAIRALA REYES JUAN CARLOS**

**LUGAR DE NACIMIENTO**  
 GUAYAS  
 QUAYAQUIL  
 BOLIVAR / SAORANON

**FECHA DE NACIMIENTO** 1970-08-11  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** M  
**ESTADO CIVIL** CASADO  
**MARIPOSA**  
**JACOME WAGNER**

Nº **090885374-0**




**INSTRUCCIÓN SUPERIOR**      **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**  
**ABOGADO**

**APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE**  
**JAIRALA MACIAS JOSE GERARDO**

**APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE**  
**REYES CRUZ HORTENCIA**

**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
 QUAYAQUIL  
 2015-08-07

**FECHA DE EXPIRACIÓN**  
 2025-08-07

VI11112211

*[Signature]*      *[Signature]*

PROFESOR DE LEGISLACIÓN      PROFESOR DE LEGISLACIÓN



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 4 DE FEBRERO 2018

**010**      **010 - 352**      **0908853740**  
 JUNTA      NUMERO      CÉDULA

**JAIRALA REYES JUAN CARLOS**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

**GUAYAS**      **CIRCUNSCRIPCIÓN**  
**SAMBORONDON**      **ZONA 1**  
**CANTÓN**  
**LA PUNTELLA (SATELITE)**  
**PARRISQUA**




**DOY FE:** Que las precedentes copias fotostáticas en .....o.l... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018 *[Signature]*

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
 Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

**Número único de identificación:** 0908853740

**Nombres del ciudadano:** JAIRALA REYES JUAN CARLOS

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR  
(SAGRARIO)

**Fecha de nacimiento:** 11 DE SEPTIEMBRE DE 1970

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ABOGADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** JACOME WAGNER MARISOL

**Fecha de Matrimonio:** 9 DE AGOSTO DE 2001

**Nombres del padre:** JAIRALA MACIAS JOSE GERARDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** REYES CRUZ HORTENCIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 7 DE MAYO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 186-167-27925



186-167-27925

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



00106721

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSO



II. 130526122-2  
CÉDULA DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI JIPLIARA JIPLIARA**  
FECHA DE NACIMIENTO **1988-09-14**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**ANA LUISA VEIGA PALACIOS**



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR      PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO BANCARIO      V2443Y3422

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **GONZALEZ T VICENTE ANTONIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **LIMONGI TOALA MELVA CELESTE**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **QUITO 2014-09-26**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2024-09-26**

Director General      Firma del Ciudadano

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018

034 JUNTA No.      034-102 NÚMERO      1305261222 CÉDULA

**GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO**  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA      CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA CANTÓN      ZONA: 1

MANTA PARROQUIA



.....

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Signature]*  
F. PRESIDENTE DE CENURY

IMP. IGM MJ

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018 *[Signature]*

.....  
*Dr. Fernando Veléz Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1305261222

**Nombres del ciudadano:** GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

**Fecha de nacimiento:** 14 DE AGOSTO DE 1968

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPLEADO BANCARIO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VERA PALACIOS ANA LUISA

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE DICIEMBRE DE 1995

**Nombres del padre:** GONZALEZ T VICENTE ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LIMONGI TOALA MELVA CELESTE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 26 DE SEPTIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 184-167-27974



184-167-27974

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



Manta, 29 Septiembre de 2014.

00106722

Economista.

**VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.**

Nacionalidad: Ecuatoriana.

C.C. No. 130526122-2

Dirección: Avenida 2 entre las calles 12 y 13, edificio del Bank, 3er Piso oficina 311.

Ciudad: Manta.

De mi consideración:

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



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

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

Cordialmente.-

**ABG. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI**  
**SECRETARIO AD-HOC**

Manta, 29 de septiembre de 2014.

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... 01. fojas utiles, anversos. reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018

.....  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
**Notario Público Sexto**  
Manta - Ecuador

RAZON: Acepto el cargo de Presidente de la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A

**VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.**  
C.C. 130526122-2



# Registro Mercantil de 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, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

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

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

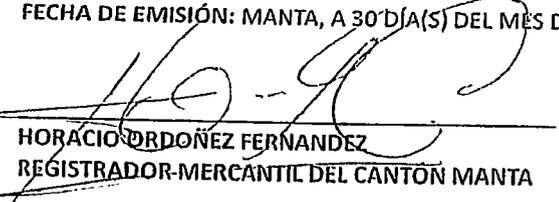
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1305261222	GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 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



00106723



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**  
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC: 1391766904001  
RAZÓN SOCIAL: HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

NOMBRE COMERCIAL:  
REPRESENTANTE LEGAL: GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO  
CONTADOR: PALMA MERO MARTHA DEL CARMEN  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI  
NÚMERO:

FEC. NACIMIENTO:  
FEC. INSCRIPCIÓN: 20/10/2009  
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:  
FEC. ACTUALIZACIÓN:  
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:



**ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL**  
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL.

**DOMICILIO TRIBUTARIO**

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Intersección: CALLE 12 Y 13 Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Referencia ubicación: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCIÓN PRODUBANCO Celular: 0997823734 Telefono Trabajo: 052627279 Fax: 052627279 Email: m1hglmconstrucciones@hotmail.com

**DOMICILIO ESPECIAL**

SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA, SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	ABIERTOS	CERRADOS
2	2	0
JURISDICCIÓN	ZONA 41 MANABI	

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 2 fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018

*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



Código: RIMRUC2017001013465

Fecha: 11/07/2017 09:58:36 AM

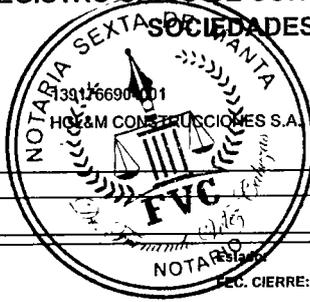




REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIIDADES



NÚMERO RUC:  
RAZÓN SOCIAL:



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001      Estado: ABIERTO - MATRIZ      FEC. INICIO ACT.: 13/10/2009  
 NOMBRE COMERCIAL:      FEC. CIERRE:      FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA.  
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.  
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA.  
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTRICA.  
 ACTIVIDADES DE INGENIERIA ELECTROMECHANICA.  
 INSTALACION, MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LAS REDES Y ESTACIONES DE TELECOMUNICACION.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION  
 PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Celular: 0997823734 Telefono Trabajo: 052627279 Fax: 052627279 Email: m1hglmconstrucciones@hotmail.com

No. ESTABLECIMIENTO: 002      Estado: ABIERTO - LOCAL COMERCIAL      FEC. INICIO ACT.: 25/11/2010  
 NOMBRE COMERCIAL:      FEC. CIERRE:      FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
 ALQUILER DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE CONSTRUCCION.  
 VENTA AL POR MAYOR Y MENOR DE PRODUCTOS METALICOS.  
 VENTA AL POR MENOR DE EQUIPOS MECANICOS Y METALICOS.  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
 Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 2 Numero: S/N Interseccion: CALLE 12 Y 13 Referencia: FRENTE AL BANCO DE LA PRODUCCION  
 PRODUBANCO Edificio: DEL BANK Oficina: 311 Email: hglm@hgl-m.com Celular: 0997823734 Telefono Trabajo: 052627279 Fax: 052627279



Código: RIMRUC2017001013465

Fecha: 11/07/2017 09:58:36 AM

00106724

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

N. 130486762-3

CECULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
GUERRERO BLANC JOSE HERIBERTO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
24 DE MAYO  
NOBOA  
FECHA DE NACIMIENTO 1965-05-05  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
NORMA ISABEL  
BAILON MOREIRA




INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ELECTRICISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: GUERRERO JOSE HERIBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BLANC CAÑAS PALMIRA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2017-04-12  
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2027-04-12

V3343V1244  
000811284



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
7 DE FEBRERO 2018

031 JUNTA No  
031 - 275 NÚMERO  
1304867623 CEDULA  
GUERRERO BLANC JOSE HERIBERTO APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 1




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... 01 ..... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304867623

**Nombres del ciudadano:** GUERRERO BLANC JOSE HERIBERTO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/NOBOA

**Fecha de nacimiento:** 5 DE SEPTIEMBRE DE 1965

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ELECTRICISTA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** BAILON MOREIRA NORMA ISABEL

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE MARZO DE 1989

**Nombres del padre:** GUERRERO JOSE HERIBERTO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** BLANC CAÑAS PALMIRA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 12 DE ABRIL DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 180-167-28032



180-167-28032

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



00106725

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



CEDULA DE  
CIUDADANIA No 130404727-5  
APELLIDOS Y NOMBRES  
BAILON MOREIRA  
NORMA ISABEL  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1966-02-22  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL: CASADO  
JOSE HERIBERTO  
GUERRERO BLANC



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
BAILON URETA ARTURO DENZI  
APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MÓREIRA MOREIRA AMADA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2015-11-30  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2025-11-30

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LICENCIADA  
V1343V1222





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
4 DE FEBRERO 2018



007 JUNTA No  
007 - 272 NUMERO  
1304047275 CEDULA

BAILON MOREIRA NORMA ISABEL  
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN  
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
ZONA: 1




DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en ..... fojas útiles, aversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 OCT 2018

.....  
*Dr. Fernando Velez Cabezas*  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1304047275

**Nombres del ciudadano:** BAILON MOREIRA NORMA ISABEL

**Condición del ciudadano:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 22 DE FEBRERO DE 1966

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** LICENCIADA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** GUERRERO BLANC JOSE HERIBERTO

**Fecha de Matrimonio:** 1 DE MARZO DE 1989

**Nombres del padre:** BAILON URETA ARTURO DENZI

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** MOREIRA MOREIRA AMADA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE NOVIEMBRE DE 2015

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE OCTUBRE DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 182-167-28069



182-167-28069

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

00106726

1 contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto,  
2 de todo lo cual doy fe.-

3

4 **Por: EI FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS-LOS ESTEROS**

5

6

7

8 f) **Ab. Juan Carlos Jaifala Reyes**

9 **Gerente General de la Compañía Fiduciaria del Pacifico S.A. FIDUPACIFICO**

10

11

12

13 f) **Sr. Vicente Antonio González Limongi**

14 **Gerente General de la compañía HGL&M Construcciones S.A.**

15

16

17 f) **Sr. José Heriberto Guerrero Blanc**

18 **c.c. 130486762-3**

19

20

21 f) **Sra. Norma Isabel Bailón Moreira**

22 **c.c. 130404727-5**

23

24

25

**DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

26

**NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

27

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,  
suyo y firmo.

28

Manta, a

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIA SEXTA**



El nota...

ESPACIO  
EN  
BLANCO

ESPACIO  
EN  
BLANCO

00106727

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

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2018**

**Número de Inscripción:**

**3941**

**Número de Repertorio:**

**8069**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Seis de Diciembre de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3941 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304047275	BAILON MOREIRA NORMA ISABEL	COMPRADOR
1304867623	GUERRERO BLANC JOSE HERIBERTO	COMPRADOR
1391766904001	HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.	CONSTRUCTOR
0992714387001	FIDEICOMISO MERCANTIL BIESS LOS ESTEROS	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2044214000	45421	COMPRAVENTA

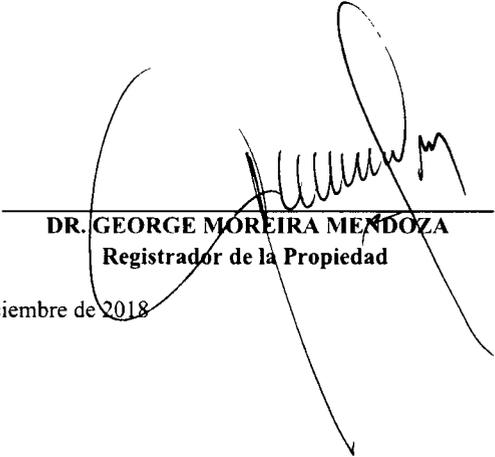
**Observaciones:**

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 06-dic./2018

Usuario: erick\_espinoza

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves, 6 de diciembre de 2018