

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

75088

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTAB/L/O REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO									
☐ NO ☐ SI		HOJA N° _____									
CLAVE CATASTRAL		1234567890 1234567890 1234567890									
DATOS GENERALES (7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO (8) ☐ ZONA HOMOGENEA (9) ☐ ZONA SEGUN VALOR		DIRECCION: _____ Calle: _____ Mz: _____ lote: _____									
		COLOCAR LA DIPECORRA IMPRIMO LA CALIFUSO EL NUMERO: 1234567890 1234567890 1234567890									

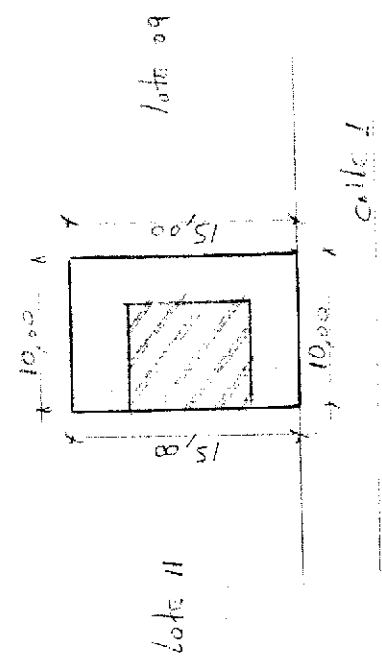
[illegible]

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)	SIN EDIFICACION	☐	1		NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS	(30)
	CON EDIFICACION	☒	2			
USO DEL AREA SIN EDIFICACION						
(28)	SIN USO	☒	1		NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	(31)
	CONSTRUCCION	☐	2			
	OTRO USO	☐	3			
(29)	OTRO USO				TOTAL DE BLOQUES	(32)
						CODIGO
						NOMBRE

OBSERVACIONES:

21/01/12
 21/01/12
 21/01/12



TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1	☐	Ocupa solo el
2	☐	propietario
3	☐	en arriendo parcial
4	☐	en arriendo total
		otros (especifique)

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION

[illegible]

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

FECHA _____	NOMBRE DEL EMPADRONADOR _____	FIRMA _____	
FECHA _____	NOMBRE DEL SUPERVISOR _____	FIRMA _____	

FECHA _____	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO _____	FIRMA _____	
FECHA _____	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA _____	FIRMA _____	

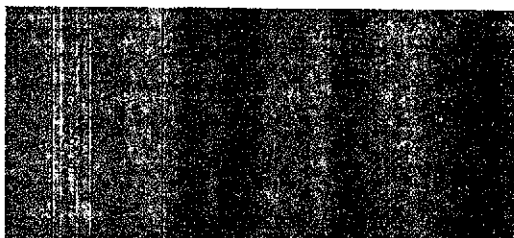
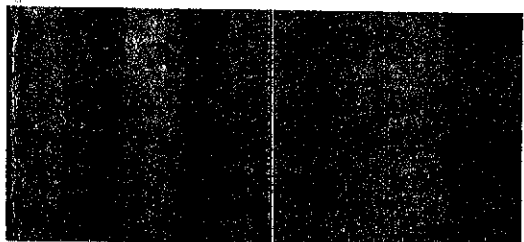
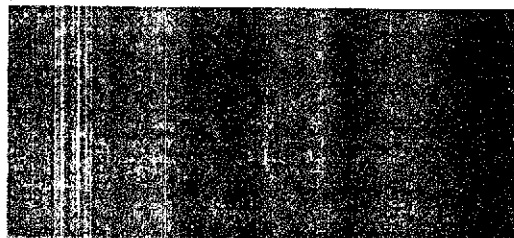
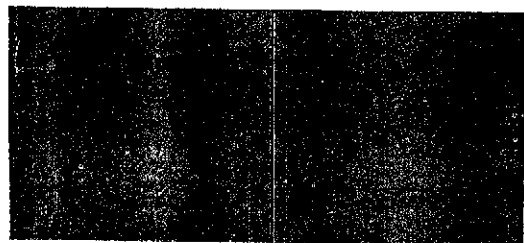
OBSERVACIONES:



2044310
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
12/26/13

Nº 2013-13-08-03-P3525



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA
ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS-LOS ESTEROS , JESUS
QUINTANA DUANY . Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$59.990.00 INDETERMINADA
MANTA, Diciembre 02 del 2013

1
COPIA

2013-13-08-03-P3.525.-

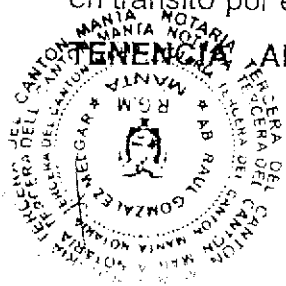
CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS- LOS ESTEROS A FAVOR DEL SEÑOR JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY.-

CUANTIA: USD \$ 59,990.00.

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dos de Diciembre del dos mil trece, ante mi Abogado RAÚL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS- LOS



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ESTEROS, debidamente representado por la FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO. representada por el señor ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ing. David Cobo Barcia, Gerente General, lo que justifica con el poder especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra el señor JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien se le denominará "**COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana con excepción del señor Jesús Quintana Duany que es cubano con legal residencia en nuestro país, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores: Ing. Jimmy Miranda Galarza e Ing. Francisco León Coronel, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS- LOS ESTEROS**, debidamente representado por la FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO. representada por el señor ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ing. David Cobo Barcia, Gerente General, lo que justifica con el poder especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

por otra el señor JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY, de estado civil soltero, a quien en adelante se le llamará "EL COMPRADOR" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura Pública de Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS- LOS ESTEROS, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del cantón Quito, el diecinueve de Mayo del año dos mil once, en la que comparecieron el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el señor Ingeniero David Cobo Barcia, Gerente General, como la Fiduciaria. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS en su calidad de Constituyente Aportante transfirió al Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS-LOS ESTEROS, un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el sitio Los Esteros, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguiente linderos y medidas:

NOROESTE: En parte la sección de la calle J, comprendida entre una calle existente y la calle C y en la parte más saliente con el Océano Pacífico.

NORESTE: El lote de terreno de veinte y tres mil metros cuadrados (23.000m2) de varios propietarios. ESTE: Calle pública que conduce a la ciudadela Los Esteros.

SUR: Camino público que conduce al Aeropuerto de Manta. OESTE: En parte calle existente que queda entre el camino que va al campo de Aviación y la Calle J y en parte la Calle C, que separa los terrenos municipales que se conocen con el nombre de El Lazareto Municipal y la propiedad del señor Pascual Mero. Con una



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

superficie total de OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (88.302 M2). Adquirido por compra al señor Manuel María Jaramillo Arteaga y esposa, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Quito, el diez de Abril del año mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecisiete de Abril del año mil novecientos sesenta y tres. Con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública Aclaratoria del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del cantón Quito, el nueve de noviembre del año dos mil once, en la cual el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el señor Ingeniero Francisco León Coronel, Apoderado especial, como la Fiduciaria, en la que El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, aclara que los linderos y superficie del terreno que aporta a título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS- LOS ESTEROS, son los siguientes: **FRENTE (SUR):** Trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros. Lindera avenida ciento ocho. **ATRÁS: NORTE.-** Partiendo desde el Este hacia el Oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, lindera avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, lindera Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y nueve coma veinticuatro metros, lindera con Colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, lindera con calle ciento quince, desde este punto hacia el Oeste en cuarenta y tres coma cero siete metro, lindera con Escuela Félix

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZÁLEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Alvarado; desde este punto hacia el Norte en cuarenta cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado desde este punto hacia el Oeste en ciento diecinueve coma ochenta y cinco metros, lindera con avenida ciento seis. **COSTADO DERECHO (OESTE):** Partiendo desde el Sur hacia el Norte en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, lindera con cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste en doce metros, desde este punto hacia el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, lindera con cancha Tres Reyes, desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, lindera con Liga Barrial San Pablo de Manta, desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro coma diecisiete metros, lindera con Liga Barrial San Pablo de Manta, desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma veintiocho metros, lindera con calle ciento catorce. **COSTADO IZQUIERDO (ESTE):** Doscientos noventa metros, lindera con calle ciento dieciséis. **AREA TOTAL ES DE: SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES COMA DOCE METROS CUADRADOS (70.493,12 M2).** 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 construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos: De superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipo social de sede social. Lote Tres: De superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro: De superficie 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 baldío. La superficie total del Área sobrante es de: **DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHO COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (17.808,88 M2),** que se reserva para sí el Constituyente Propietario, por lo que no es objeto de la transferencia a título de Fideicomiso mercantil. Con fecha 12 de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

enero del año dos mil trece, se encuentra inscrita Protocolización de planos de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea, de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha veintiocho de Diciembre del año dos mil doce. Formando parte de la **URBANIZACION LOS ESTEROS - MARATEA**, se encuentra la **VIVIENDA VEINTITRES**, de la manzana "D". **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **EL VENDEDOR**, a través de su apoderado, da en venta y perpetua enajenación a favor el señor **JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY**, el lote de terreno y casa signado con el número **DIEZ**, de la manzana "B" de la **Urbanización LOS ESTEROS - MARATEA**, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se halla comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** 10,00 metros, calle 1. **ATRÁS:** 10,00 metros, cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, Lote 11. **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, Lote 09. Con una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2)**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.59.990,00)** valor que el **COMPRADOR** el señor **JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY**, paga al **VENDEDOR FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del **COMPRADOR**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. EL VENDEDOR, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, EL VENDEDOR, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realiza a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador y vendedor. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedor, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y**

AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN: Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del **COMPRADOR**. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal autoriza al **COMPRADOR**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA:**

ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante.

SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN

VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contendida en las siguientes cláusulas:

COMPARECIENTES: a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS** Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Roberto Alejandro Machuca Coello**; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen el señor **JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY**, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY, en su calidad de afiliado del IESS, ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número DIEZ, de la manzana "B" de la Urbanización LOS ESTEROS - MARATEA, Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 10,00 metros, calle 1. **ATRÁS:** 10,00 metros, cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, Lote 11. **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, Lote 09. Con una **SUPERFICIE TOTAL DE (150.00 m2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a

permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera

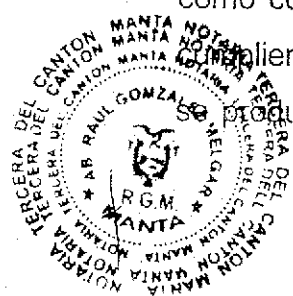
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no produjere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

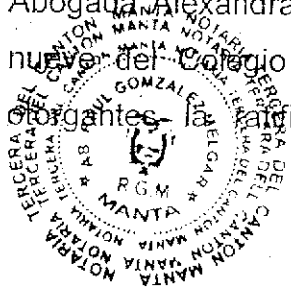


Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los

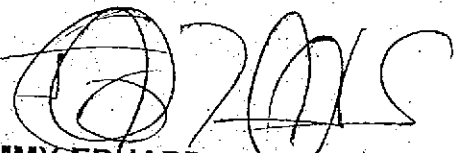
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y

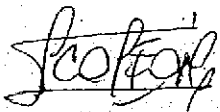
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



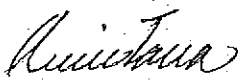
habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL
C.C.170685066-4
APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

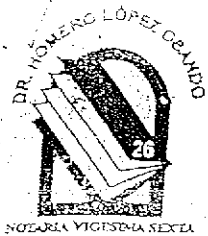


JESÚS IGNACIO QUINTANA DUANY
C.I.092578288-0


EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGO..



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
A FAVOR DEL INGENIERO
JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
CUANTÍA: INDETERMINADA

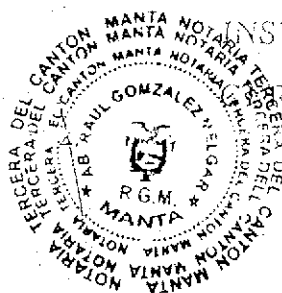
(DI 2

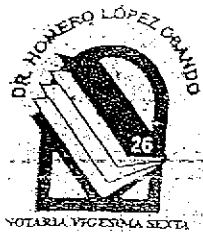
COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital
de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE
NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero
López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el
economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su
calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y
SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: **UNO.-** Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. **DOS.-** Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía.

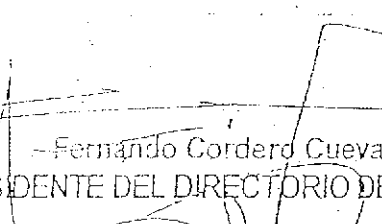
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

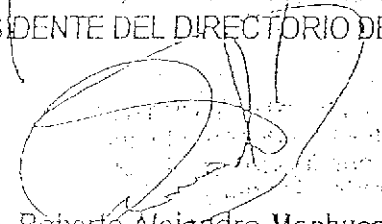
En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

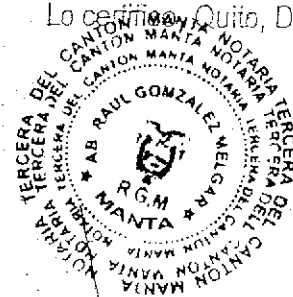
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

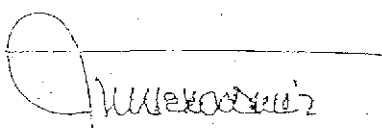
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.


- Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

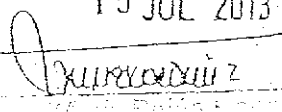
Lo certifica en Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013




Dra. María Belán Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - QUITO
RA...

15 JUL 2013


Dra. María Belán Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

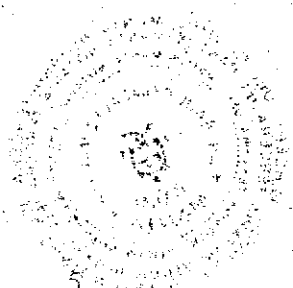
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

escritura pública con todo su valor legal. Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello

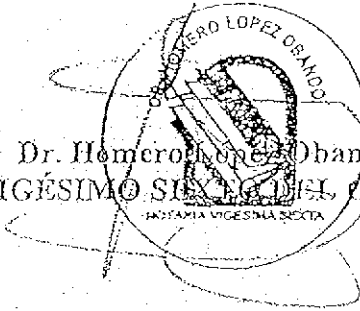
c.c. 070134883

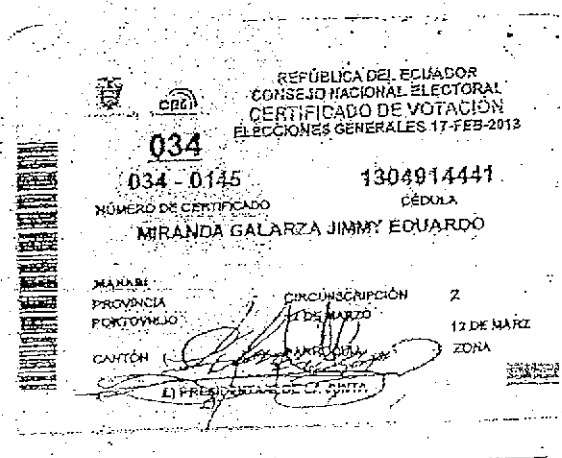
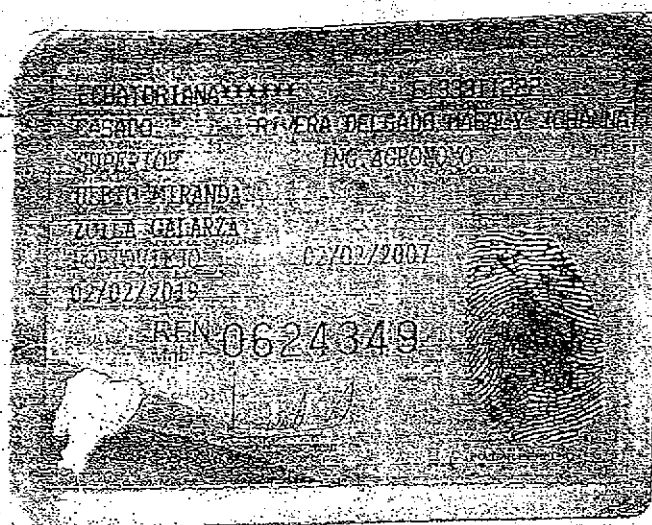
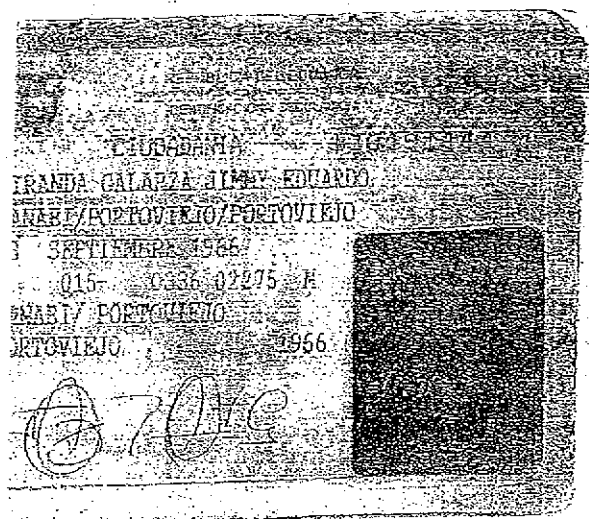
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



ge ante mí, en fe de lo confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de
la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) a favor
de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de
Noviembre del dos mil trece (2013).-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





PICTURE BY RADIO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0292714387001
 RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
 CONTADOR: AGUIRRE MOLTESDEDOCA CHRISTINA VERONICA
 FEC. INICIO ACTIVIDADES: 16/05/2011
 FEC. CONSTITUCION: 19/05/2011
 FEC. MODIFICACION: 27/05/2011
 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES FIJAS

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYACUIL Patrocinio: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: PICAZA Manera: 220
 Intersección: PEDRO CARBO Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 6 Referencia Ubicación: DIAGONAL
 AL BANCO DE MACHALA Telefono Trabajo: 0425659075
 DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

APORTES DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
 ANEXO RELACION DEPENDENCIA

DECLARACION DE RENTAS Y DIVIDENDOS, SOCIEDADES
 DECLARACION DE RENTAS Y DIVIDENDOS EN LA FUENTE

DECLARACION DE RENTAS Y DIVIDENDOS

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

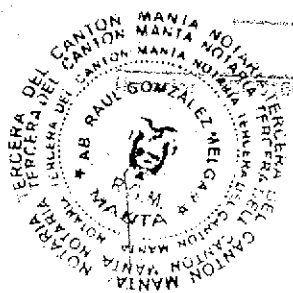
Isidro C. Calle Carrion
 DELEGADO DEL RUC
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYACUIL DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 08:59:29

Página 1 de 2



SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Canton: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: PICAZA Numero: 220
Intersección: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL
PACIFICO Piso: 5 Telefono Trabajo: 642555075



Iskra C. Calle Carrión
DELEGADA DEL S.R.C.
Servicio de Rentas Internas
Lugar: Sol

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ICC0160502 Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 08:59:28

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA



ESCRITURA NUMERO: SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y UNO (6761)

PODER ESPECIAL

OTORGA:

ING. DAVID COBO BARCIA

A FAVOR DE:

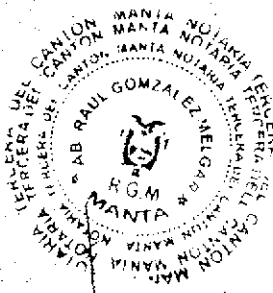
ING. FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

P.R.R.

En la ciudad de San Francisco de Quito, capital de la República del Ecuador, hoy día Jueves doce (12) de Julio del dos mil doce, ante mí, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Tercero del Cantón Quito, comparece a la celebración y otorgamiento del presente Instrumento el Señor Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, en calidad de "MANDANTE" y el señor Ingeniero



Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 - 2525989 - 2558338 - 2500088
Email: principal@notariaterceraquito.com

Francisco León Coronel, en calidad de "MANDATARIO". Los comparecientes son de estado civil casados, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito, a quienes de conocer doy fe en cuanto me han presentado sus documentos de identidad cuyas copias certificadas se agrega como documento habilitante, libre y voluntariamente me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo tenor literal y que transcribo dice: **Señor Notario:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones:

PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparece a la celebración y otorgamiento del presente Instrumento el Señor Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, en calidad de "MANDANTE", y el señor Ingeniero Francisco León Coronel, en calidad de "MANDATARIO".

SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS. UNO.- La compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, se constituyó mediante escritura pública otorgada el catorce (14) de julio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el veintiséis (26) de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio de nombre y

Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA

reforma integral del estatuto social otorgada el cinco (5) de agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince (15) de octubre del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico celebrada el cinco (5) de Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la designación del Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE COMERCIO**, autorizando al Gerente General de la compañía para que el Ingeniero Francisco León Coronel en dicha calidad pueda realizar todos los actos y suscribir todos los documentos necesarios y referentes a la emisión del poder especial para el **FACTOR DE COMERCIO**, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para su perfeccionamiento.

CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE COMERCIO.- El señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General y representante legal de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO en su calidad de **MANDANTE**, conforme los antecedentes expuestos, confiere poder especial como en derecho se requiere al señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, a fin de que este último ejerza la calidad de **FACTOR DE COMERCIO** en la Sucursal de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO en el Distrito Metropolitano de Quito, para que de forma individual, sin más limitaciones que las establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y procedimientos de la Compañía, pueda, a su nombre y representación



Dir.: Jorge Washington E4-69 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 6to. Piso
Telefax: 2520214 - 2528989 - 2558338 - 2500088
Email: principal@notariaterceraquito.com

ejercer dicha función.- Además de lo anteriormente expuesto, el Apoderado, en ejercicio de sus facultades como factor de comercio podrá: **Uno.-** Intervenir en cualquier comité o reunión, asistir a las diversas Juntas o Directorios de negocios fiduciarios o reuniones de trabajo que convoquen empresas donde la compañía y los negocios fiduciarios, que bajo su administración mantengan participación accionaria. Integrar organizaciones afines con el propósito de velar por los intereses de la compañía frente al mercado y a los diversos organismos tributarios y de control; **Dos.-** Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, contratos de todo tipo; crédito, inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios, cuenta corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa de activos de la Institución, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar valores que deriven de los contratos; **Tres.-** Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, cuantos documentos sean necesarios para presentar a Instituciones Públicas o privadas, nacionales o extranjeras, constituyentes y beneficiarios de negocios fiduciarios, clientes, de acuerdo al objeto social de la compañía; **Cuatro.-** Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra los reportes e informes que deben ser presentados a los organismos de control, los recursos que correspondan interponer a la compañía frente a terceros por cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipal y de las Instituciones de Control que gocen o no



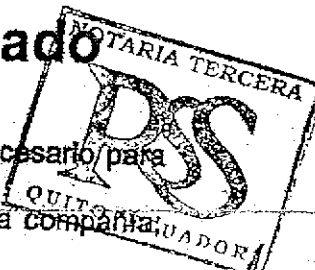
Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA

de autonomía, y en general cualquier otro documento necesario para la buena marcha y manejo de los negocios sociales de la compañía.

Cinco.- Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, contratos e hipoteca, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, contratos de prenda, contratos de arrendamiento mercantil, cancelación de hipoteca, cancelación de prendas, aceptación de avales bancarios, contratos de compraventa de cartera, solicitar líneas de crédito, suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio, como deudor principal, codeudor, deudor solidario, pagarés a la orden, y cualquier otro valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir contratos de dación en pago; Seis.- suscribir la constitución, rescisión, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los cuales la compañía actúe como su fiduciaria; Siete.- suscribir cesiones de derechos, las cesiones de los títulos de acciones y las actas de Junta General de las Compañías que se encuentran dentro de los fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones de compañías; Ocho.- Suscribir constancias documentales, así como otro certificado de ese género que permitan las normas pertinentes; Nueve.- suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, contratos de compraventa, contratos de compraventa con reserva de dominio y su cancelación; Diez.- Contratar a nombre de la compañía, personal y suscribir actas de



Dr. Roberto Salgado Salgado

(R)

Dir.: Jorge Washington E4-58 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Teléfono: 2520214 - 2528869 - 2558336 - 2500086
Email: principal@notariaterceraquito.com



finiquito; Once.- Realizar todas las actividades operativas y de funcionamiento de la compañía, en el desarrollo de su actividad diaria y para el cumplimiento de su objeto social; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía todos los actos y contratos necesarios administrativos, civiles, mercantiles, laborales y en general de cualquier naturaleza que estos fueren, sin más limitaciones que las establecidas en el estatuto social y en las políticas, procedimientos y manuales internos de la compañía; Trece.- Suscribir a nombre de la compañía los documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer la información que fuere requerida por los organismos de control, así como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios, Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación; Quince.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión fiduciaria y la correcta administración de los bienes fideicomitidos; Dieciséis.- Suscribir todos los actos y contratos necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, deducciones en pago, entre otros, siempre y cuando así lo exija la



Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA

naturaleza del fideicomiso y sus atribuciones lo permitan; **Dieciséis.-**

Negociar tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor

rendimiento y optimización de los recursos de los negocios fiduciarios;

Dieciocho.- En general todos los actos conducentes a la buena

marcha y a la administración de la compañía, y de manera especial,

los negocios fiduciarios que administra, de manera tal que no se

pueda alegar en ningún momento falta u oscuridad de poder para la

realización de las actividades necesarias para su correcto

funcionamiento; **Diecinueve.-** suscribir y contestar demandas; y, todos

los actos necesarios en cualquier clase de juicios ya sean estos de

carácter civil, laboral, penal, agrario, Inquilinato, arbitraje, de

mediación o de cualquier otro organismo Estatal o de control, ya sea

en representación de los negocios fiduciarios que administra o en

representación de la compañía; **Veinte.-** solicitar y obtener el Registro

único de contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar

su cancelación, anulación y actualización ante las autoridades

competentes. Así como aquellas declaraciones e Informes o escritos

relacionados con los negocios fiduciarios administrados requeridos por

tales autoridades o que de conformidad con la ley, o reglamentos

pertinentes la compañía se encuentre obligada a remitir. Podrá

presentar ante las Autoridades competentes solicitudes, peticiones y

reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados;

veintiuno.- Suscribir los Estados Financieros, rendiciones de cuentas,

memorias, informes de gestión y demás documentos de los negocios



Dir: Jorge Washington 24-62 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 - 2528969 - 2558336 - 2500088
Email: principal@notariaterceraquito.com

fiduciarios administrados. **CLÁUSULA CUARTA: ACEPTACIÓN.-**

Ingeniero Francisco León Coronel, por sus propios derechos declara que acepta en todas sus partes, el presente poder especial que se otorga a su favor. **CLÁUSULA QUINTA: PLAZO.-** La duración del

presente contrato es indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento treinta y ocho del código de

comercio. **CLÁUSULA SEXTA: PROHIBICION DE DELEGACION.-** El apoderado no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. **CLÁUSULA SEPTIMA: REVOCATORIA DE**

PODER.- Por medio de este instrumento, queda revocado el poder como FACTOR DE COMERCIO sobre la sucursal de LA FIDUCIARIA

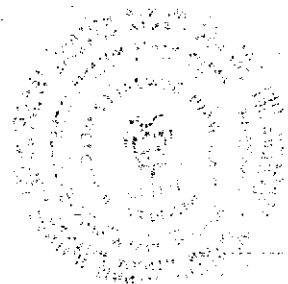
DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO en el Distrito Metropolitano de Quito que se otorgó a favor del Ingeniero Mauricio Alarcón mediante

Junta General de Accionista celebrada el dos de septiembre del dos mil nueve. **CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que

demande la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de FIDUPACÍFICO. HASTA AQUÍ LA

MINUTA que se halla firmada por la Abogada Lucrecia Cordova L., con matricula profesional número nueve mil ciento nueve del Colegio

de Abogados del Guayas. Para la celebración de la presente escritura pública se observaron todos los preceptos legales del caso y toda que



Dr. Roberto Salgado Salgado

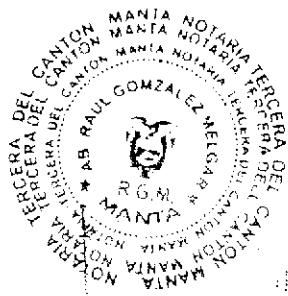


NOTARIA
TERCERA

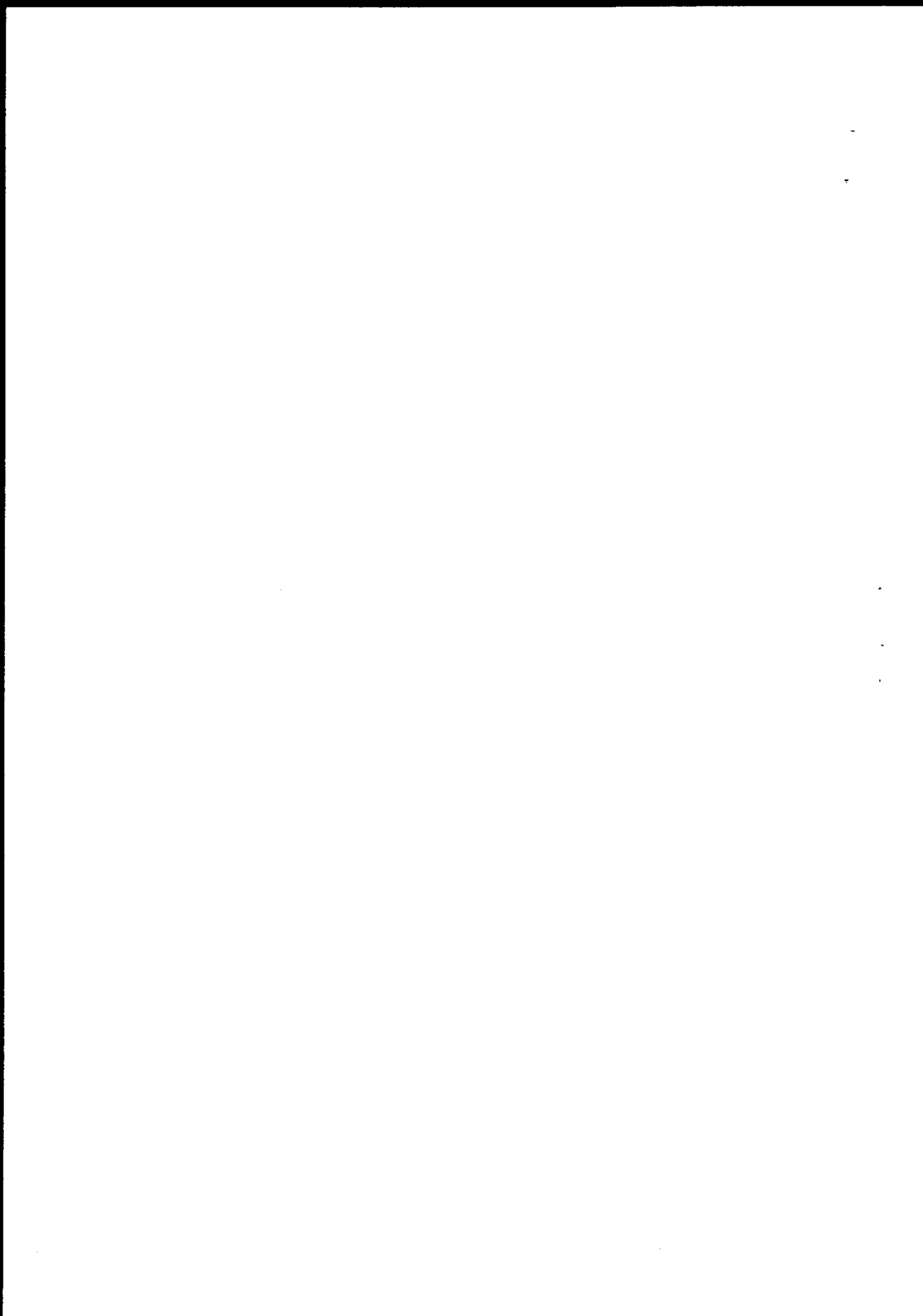
le fue al compareciente íntegramente por mí, el Notario, de firma y
ratifica en todo su contenido firmando conmigo en unidad de acto, de
todo lo cual doy fe.

ING. DAVID COBO BARCIA
C.C.

ING. FRANCISCO LEÓN CORONEL
C.C. 170685066 -4



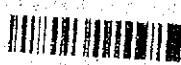
Dirección: Jorge Washington E4-58 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Teléfono: 2520214 - 2528869 - 2588338 - 2500086
Email: principal@notariaterceraquito.com



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE IDENTIDAD EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA DUANY
JESUS IGNACIO
LUGAR DE NACIMIENTO
Cuba
Guantanamo
FECHA DE NACIMIENTO 1959-07-31
NACIONALIDAD CUBANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

No 092578288-0

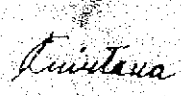



INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION
LAS PERMI POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA MONIER IBRAHIM
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
DUANY GONZALEZ HILDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
GUAYAQUIL
2013-11-26
FECHA DE EXPIRACION
2023-11-26

000512360

DIRECCION GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CENTRO DE VOTACION
Elecciones 17 de Febrero del 2013
092578288-0 085-0279
QUINTANA DUANY IGNACIO
GUAYAS GUAYAQUIL
XIMENA XIMENA
EXENCION USD 0
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 003044
3499877 28/11/2013 14:35:03
3499877





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0108530

No. Certificación: 108530

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de noviembre de
2013

No. Electrónico: 17121

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

El Predio de la Clave: 2-04-43-10-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ. B LT 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

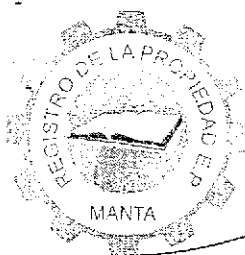
Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON OCIENTA Y TRES CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 28/11/2013 17:11:22



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39708



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39708:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 26 de marzo de 2013
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización LOS ESTEROS- MARATEA, se encuentra el lote No. 10 de la manzana B de la parroquia Los Esteros con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10,00m calle 1 ATRAS: 10,00m cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116 COSTADO DERECHO: 15,00m lote 11 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote 09 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

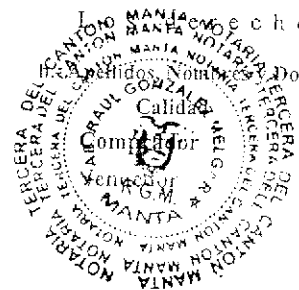
a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

Domicilio de las Partes:

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
80-000000015392 Jaramillo Arteaga Manuel Maria
80-000000015391 Almeida Borja Lucindo

Estado Civil Domicilio
(Ninguno) Manta
Viudo Manta



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 39708

Página: 1 de 4



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

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

Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

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

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



4 / 2 Aclaración

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Seienta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) .El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a titulo de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes.

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2335

5 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

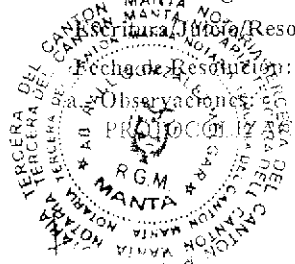
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

PROCESO DE ASIGNACIÓN DE PLANOS DE LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 35708

Página: 3 de 4



MARATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Con fecha 5 de Junio del 2,013 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 Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y 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 o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2		
Planos	1		
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:55:54 del viernes, 29 de noviembre de 2013

A petición de: Silvia Quintero

Elaborado por: Mayra Dolores Salto Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 39708

Página: 4 de 4

Portoviejo, _____

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

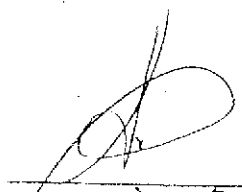
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 309789, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a) los señor(es) FIDEICOMISO BIESS los ESTEROS es de US\$ 59.990 (cincoventa y noventa y novecientos noventa Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,


Sr. Ygnacio Quintero D.
C.C. 092578288-0





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 39445

CERTIFICACIÓN

Nº 0421-0811

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**, con clave Catastral #2044310000, ubicado en el Lote No.10 de la Manzana "B" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos:

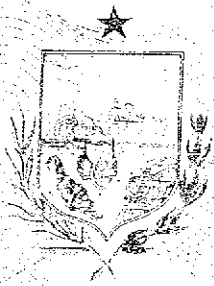
Frente: 10,00m - Calle 1
Atrás: 10,00m - Cerramiento de la Urbanización hacia la Calle 116
Costado Derecho: 15,00m - Lote No.11
Costado Izquierdo: 15,00m - Lote No.09
Área Total: 150,00m²

Manta, 10 de Abril del 2013


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

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

SM



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 39383

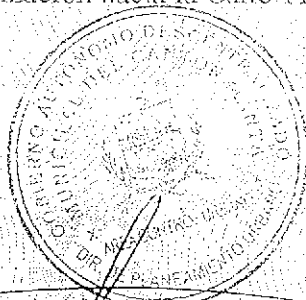
AUTORIZACION

Nº. 0259-0765

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **IGNACIO QUINTANA DUANY**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #10, Manzana "B" Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. Calle I
Atrás: 10,00m. - Cerramiento de la Urbanización hacia la Calle 116
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No. 11
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No. 09
Área Total: 150,00m²

Manta, Abril 09 del 2013

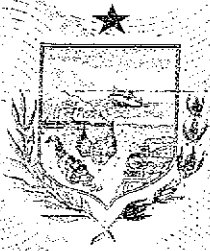


Rainiero Llor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe al 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 solitudes correspondientes.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 81750

LA TESORERIA 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 BIES - LOS ESTEROS.
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 03 de abril de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2044310000 URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ- B LT 10
Manta, tres de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Meléndez García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0061393

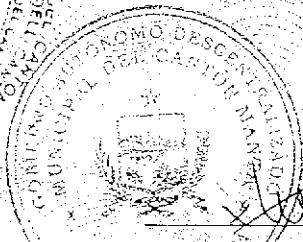
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada; CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenciente a _____ FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ URB. LOS ESTEROS MARATEA MZ-B LT. 10
cuyo _____ COMERCIAL PTE
de _____ \$46550,83 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA 83/100 asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECARIO

02 DE DICIEMBRE DE 2013

MPARRAGA

Manta, _____ de _____ del 20 _____



Ord. Cant. Manta

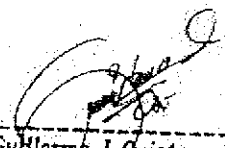


CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "B" lote # "10", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Diciembre del 2013.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,


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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CENSAL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CECULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

130809505-6




PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVERO GUILLERMO ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

00017463

1. Unif. 507

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

078
078 - 0040 1308095056

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI
PARROQUIA

2
CENTRO DE
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Manta, 15 de ABRIL del 2013.

Señor

GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO

C.C. 130809505-6

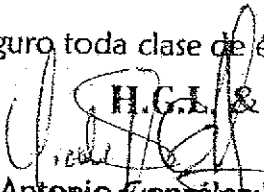
Nacionalidad: Ecuatoriana

Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

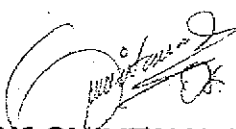
Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.


H.G.L. & M.

Econ. Antonio González Limongi

Gerente General de **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.**

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


GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO
C.C. 130809505-6



Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1383000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 2 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000218240

12/19/2013 10:40

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$59980.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-04-43-10-000	150.00	46550.83	111164	218240
VENDEDOR				ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	FIDEICOMISO BRESS - LOS ESTEROS	URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-B LT 10	Impuesto principal			599.90	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			179.97	
ADQUIRIENTE				TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			779.87	
0925782880	QUINTANA DUANY IGNACIO	N/A	SALDO			0.00	

EMISION: 12/19/2013 10:39 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

ROSARIO RIERA M
MUNICIPAL DE MANTA
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

0030318

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

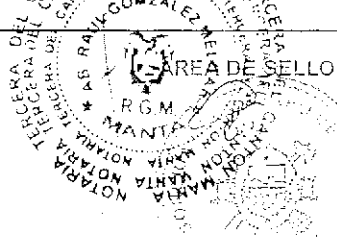
CI/RUC: 0925782880
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO BRESS - LOS ESTEROS
DIRECCIÓN : URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-B LOTE 10

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 277620
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/19/2013 15:36:04



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

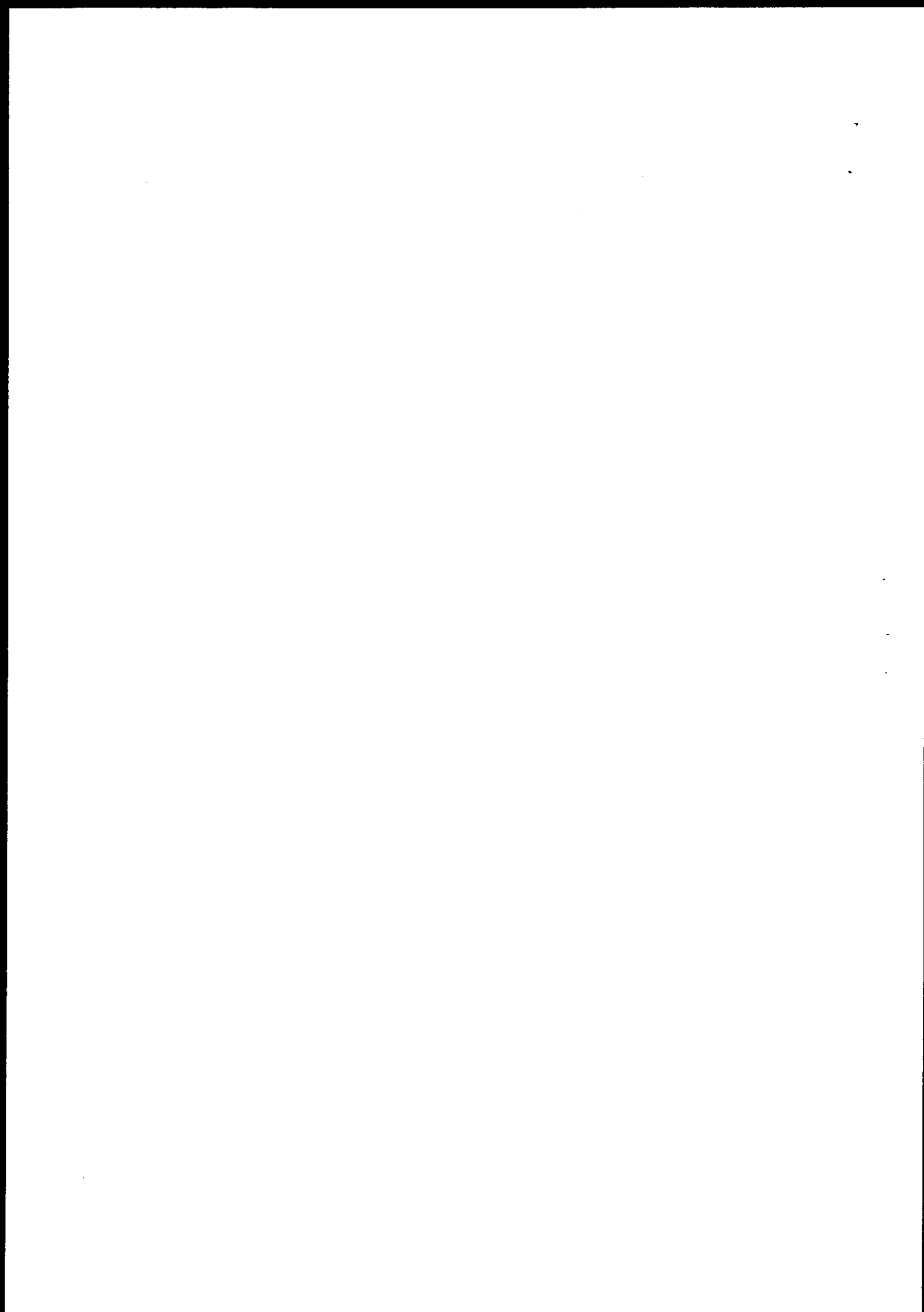
3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 27 de Febrero de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

© 2013 CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

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

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

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

AUTORIDAD DE APLICACION

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

NORMAS TECNICAS GENERALES

Art. 1.- AREA RESIDENCIAL

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

1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO

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

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

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

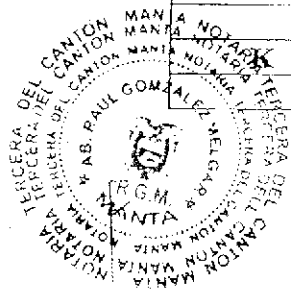
[Signature]
RECIBIDO

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANÍSTICA
RECIBIDO
APROBADO POR: 100-166-H-2013
04/14

MANTA 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO



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

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN URBANIZACION

APROBADO
MANT: 22 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

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

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

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

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

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

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contara con:

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

1.5.-Altura-

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

1.6.-Retiros-

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

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

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

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

Art.15.- Cerramiento esquinero

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

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

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

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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



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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art.19.- Luz y Ventilación

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

Art.20.- Fachada.-

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

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

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

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

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art.25.- Sectores de servicio

Se consideran así a los lavaderos, 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.

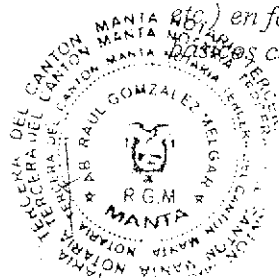
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las calles (principal y secundaria), parques, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.

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 como el aire, agua, etc.



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

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

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

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

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

- BIENES DE USO PUBLICO

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

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

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIORS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1267	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894557.7779	533241.4389
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894557.7779	533227.9273
D	D-E	12.39	179°00'00"	9894661.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	176°00'00"	9894663.6812	533194.6348
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894668.1862	533178.1322
G	G-H	70.23	170°00'00"	9894677.5565	533149.5102
H	H-I	34.92	180°00'00"	9894702.0639	533083.6109
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893766.1852	532951.1975
K	K-L	65.15	90°00'00"	9893814.1792	532991.8049
L	L-M	12.26	97°00'00"	9894380.2226	532908.0035
M	M-N	34.17	98°00'00"	9894872.1843	532911.1190
N	N-O	48.28	97°00'00"	9894878.8937	532877.6139
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532854.1371
P	P-Q	45.63	90°00'00"	9894933.8903	532891.3531
Q	Q-R	43.07	90°00'00"	9894526.9625	532883.5526
R	R-S	9.54	89°00'00"	9894555.9424	533027.3242
S	S-T	49.24	26°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	95°00'00"	9894884.5282	533098.1704
U	U-V	109.57	160°00'00"	9896026.5923	533061.6208
V	V-W	112.89	178°00'00"	9895331.0852	533198.4109
W	W-X	40.99	180°00'00"	9895222.4724	533211.4957
X	X-Y	58.66	178°00'00"	989509.5217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	160°00'00"	9894529.3055	533211.4957
Z	Z-A'	62.44	179°00'00"	9894753.4542	533229.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4848	533241.4844

LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD55

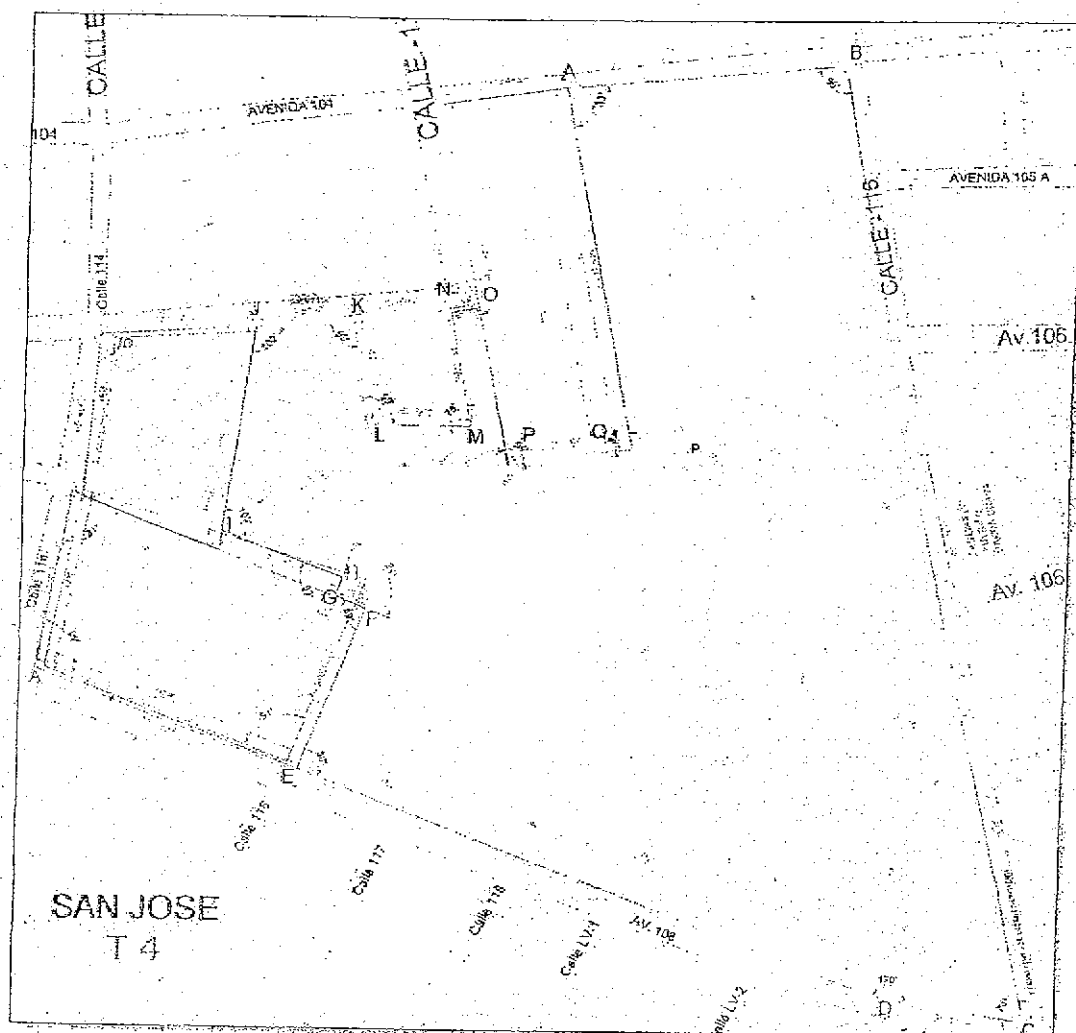
AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M2

PERIMETRO = 1487.923 m



LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

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

PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

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

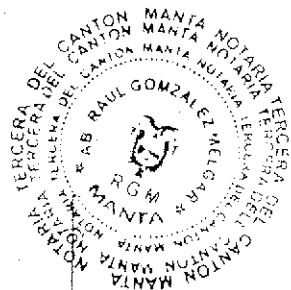
CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.493,12	100%
AREA SOPORTAL (M2)	3038,68	4,31%
AREA DE LOTES (M2)	42.568,59	60,39%
AREA DE CALLES	13.442,91	19,07%
AREA DE VEREDAS (M2)	4.436,61	6,29%
AREA VERDE Y COMUNAL (M2)	7.006,33	9,94%
TOTAL URBANIZABLE (M2)	67.454,44	95,69%
POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO	1.650,00	hab.
DENSIDAD NETA DEL PROYECTO	244,44	hab/has
UNIDADES HABITACIONALES	275	Viv.
MANZANAS	11	MZ.
AREA PROMEDIO TERRENO	150	M2
AREA CONSTRUCCION POR LOTE	106,49	M2

CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

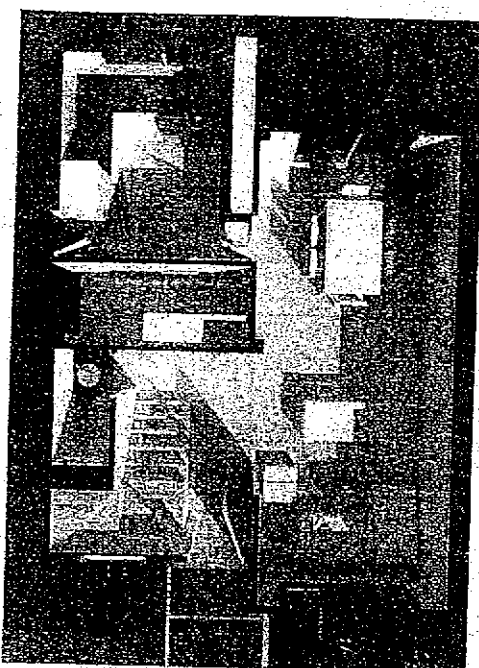
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

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

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



DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

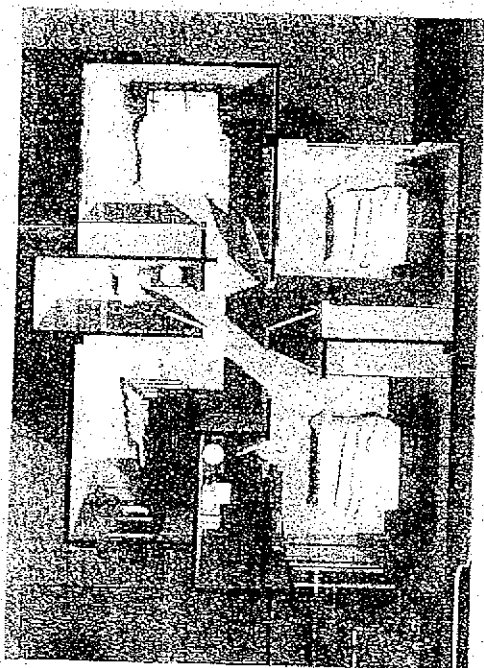


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106.49, m².

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

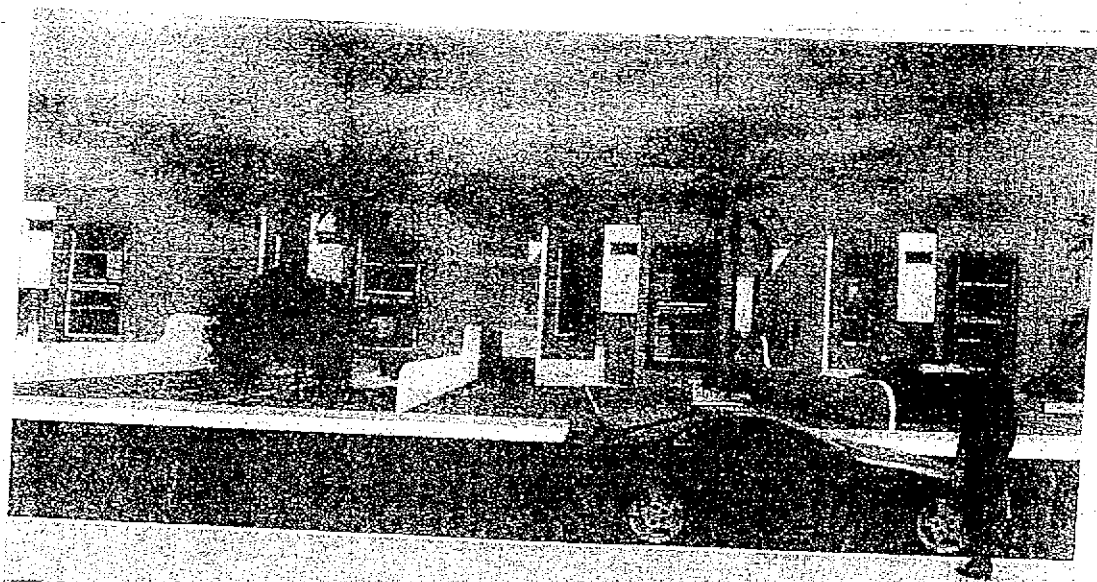
La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.



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

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

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



18-00000-1 for

ANEXO 1.-

MANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

Art. 1.- De las obligaciones de los usuarios del servicio ordinario de aseo.

Los usuarios del servicio ordinario de aseo tendrán las siguientes obligaciones, en cuanto al almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.
- b) Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.
- d) Serán construidas de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.

Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y desinfestación con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla.

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

Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.

El aseo de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.

Las entidades de aseo deberán recolectar las basuras de los contenedores de almacenamiento con una frecuencia tal que nunca se rebase la capacidad de contenido máxima del contenedor.

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

Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de estos y basuras de carácter especial, en contenedores de almacenamiento de uso público o privado, en el servicio ordinario.

Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

Art. 9.- De las obligaciones en caso de esparcimiento de basuras.

Cuando las operaciones de carga y descarga en contenedores de almacenamiento den origen al esparcimiento de basuras, éstas deberán ser recogidas por la entidad de aseo.

Art. 10.- De la prohibición de instalar incineradores.

Se prohíbe la instalación de incineradores de desechos sólidos en las viviendas del complejo habitacional Los Esteros - Maratea.

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

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

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

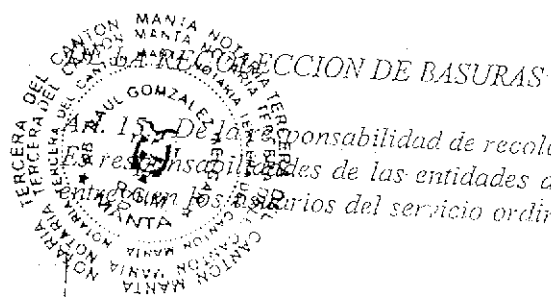
En caso de que el productor de basuras las entregue a persona natural o jurídica que no posea autorización de la entidad de aseo, aquel y ésta responderán solidariamente de cualquier perjuicio causado por las mismas y estarán sujetos a la imposición de las sanciones que establezcan las autoridades pertinentes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

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

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

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

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

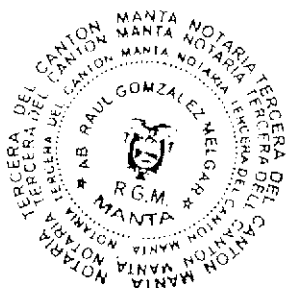


Art. 15.- De la responsabilidad de recolección de las basuras en los municipios.

Es responsabilidad de las entidades de aseo recoger todas las basuras que presenten o entreguen los operarios del servicio ordinario, de acuerdo con este tipo de servicio y con la

(Frente y atrás)

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE
SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-. (35, FOJAS.)-



Raúl González Velgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



58-282

SECRETARIA DE
DESARROLLO URBANO
Y TERRITORIO

FECHA DE INGRESO:

28/11/2023

FECHA DE ENTREGA:

28/12/2023

CLAVE CATASTRAL:

2044310-000

NOMBRES y/o RAZÓN

XXXXXXXXXX

CÉDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

099139718

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCIÓN MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

REVISIÓN DE PLANO

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

SE VERIFICÓ CONSTRUCCIÓN Hª Aº PLANTA BAJA CON UN
ÁREA DE 52.44 m² y PLANTA Hª 53.92 m².

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se otorgan sellos de Archivo

FIRMA DEL TÉCNICO

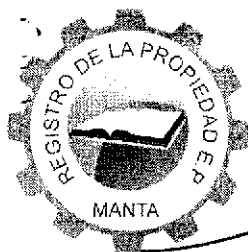
FECHA: 28/11/2023

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

RECUA.

204 43 10000



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39708



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39708:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 26 de marzo de 2013
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Formando parte de la Urbanización LOS ESTEROS- MARATEA, se encuentra el lote No. 10 de la manzana B de la parroquia Los Esteros con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 10,00m calle 1 ATRAS: 10,00m cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116 COSTADO DERECHO: 15,00m lote 11 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote 09 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO TIENE DEMANDA VIGENTE/

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	45 25/08/1951	40
Compra Venta	Compraventa	12 17/04/1963	12
Demandas	Demanda	78 05/03/2009	648
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	44 29/11/2011	2.320
Fideicomiso	Aclaración	45 29/11/2011	2.376
Planos	Planos	4 12/01/2013	45

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el: sábado, 25 de agosto de 1951

Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 39708

Página: 1 de 5

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

Tomo: 1 Folio Inicial: 12 - Folio Final: 14
 Número de Inscripción: 12 Número de Repertorio: 197
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000014711	Caja Del Seguro		Manta
Vendedor	80-0000000014708	Jaramillo Artega Manuel Maria	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000014709	Poli Dely	Casado	Manta

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

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

3 / 1 **Demanda**

Inscrito el : jueves, 05 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 648 - Folio Final: 649
 Número de Inscripción: 78 Número de Repertorio: 1.348
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manabí

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de febrero de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda Ordinaria propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan, por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta. contra IESS, representado por el Director General Sr. Econ. Fernando Guizarro Cabezas, y tambien contra posibles interesados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000000807	Juzgado Vigesimo Primero de Lo Civil de M		Manta
Demandado	80-0000000000352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Demandante	80-0000000022211	Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	12	17-abr-1963	12	14

4. / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

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

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

5 / 2 Aclaración

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administracion y Gestion Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) .El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete e oma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de encha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educatido de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadarados en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el

constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Demandas	78	05-mar-2009	648	649
Fideicomiso	44	29-nov-2011	2320	2375

6 / 1 Planos

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Demandas	1
Planos	1		
Compra Venta	2		

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 11:19:08 del martes, 26 de marzo de 2013

A petición de: *Abg. David Salazar*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 15 de Marzo del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la compañía **FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**; **NO** se encuentra registrado como usuario de la **CNEL REGIONAL MANABI** el mismo que **NO mantiene deuda con la empresa**.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente

ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEL REGIONAL MANABI