

13/31-13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

46576.94

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
☐ NO ☒ SI	1 2 3 4 5 6	HOJA N°	
CLAVE CATASTRAL		212111001	
DATOS GENERALES		ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ZONA SEGUN VALOR	
7 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ZONA SEGUN VALOR 9 ZONA SEGUN VALOR		10	
COORDINAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE DESPUES EL NUMERO			

PRENTES		11 NUMERO DE CALLES ALAS CULLES DEL LOTE DEBE PRESENTE	
12 ACCESO AL LOTE 13 MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA		14 CERRAMIENTO 15 CERRAMIENTO	
16 MATERIAL DE LA CALZADA 17 ALICERIA 18 ALICERIA		19 SERVICIOS DEL LOTE 20 AGUA POTABLE 21 DESAGUO 22 ELECTRICIDAD	
23 AGUA POTABLE 24 ALICERIA 25 ENERGIA ELECTRICA 26 ALUMBRADO PUBLICO		27 CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE 28 SIN ESCALAS 29 ESCALAS 30 ESCALAS 31 ESCALAS	
27 SIN EDIFICACION 28 CON EDIFICACION 29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION 30 SIN USO 31 CONSTRUCCION 32 OTRO USO 33 OTRO USO		34 AVALUO DEL LOTE (en centenas) 35 AVALUO DEL LOTE (en centenas)	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

36 SIN EDIFICACION 37 CON EDIFICACION 38 USO DEL AREA SIN EDIFICACION 39 SIN USO 40 CONSTRUCCION 41 OTRO USO 42 OTRO USO	43 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 44 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 45 TOTAL DE BLOQUES
46 CODIGO 47 NOMBRE	48 CODIGO 49 NOMBRE

OBSERVACIONES:

46576.94

MODO DE PROPIEDAD
1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INMIXTA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

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

DATOS DEL PROPIETARIO			
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.
	FIDEL COMISO BIESS-LOS ESTADOS		
	CALLE 1500 CARLOS EDUARDO Y SCA		130458900-04
CODIGO			

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)		INDICADORES GENERALES																												
ENTRERESO INFERIOR O CONTRAPISO		PISO		ENTRERESO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA		TUBERIAS		VENTANAS		AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION												
caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mal	ruina				
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	1	2	3	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	2	3	4	5	1	2	3</																							



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION
INMOBILIARIA BIESS- LOS ESTEROS; Y, LOS CONYUGES CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN Y
VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN.-

A favor de: L BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía: USD \$ 62,390.00 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Elsye Cedeño Menéndez

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04.P4208

Manta, a 21 de JUNIO de 2013

COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 4208

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR LA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO; A FAVOR DE LOS CONYUGES CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN Y VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN.-

CUANTIA : USD \$ 62.390,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN Y VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de junio del dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General 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 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta. Por otra parte, EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS - LOS ESTEROS, FIDUPACIFICO, representada por el señor ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ingeniero David Cobo Mencia, Gerente General, lo que justifica con el poder, que se agrega como

Al. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad Manta. Por otra parte, los cónyuges CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN y VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN, casados entre sí, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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, por otra los cónyuges **CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN y VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN**, a quienes en adelante se les llaman "LOS COMPRADORES" 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 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

Ab. E. De Caceres Méndez
Notaria Pública Cuarta E. B. B. B. B.
Manta, Ecuador

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 IESS- Los Esteros, 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 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 HABITACIONAL LOS ESTEROS - MARATEA, se encuentra la VIVIENDA CUATRO; de la manzana "B". SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, EL VENDEDOR, a través de su apoderado, da en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN y VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN, el lote de terreno y casa signado con el número 4, de la manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitacional 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 calle 116. COSTADO DERECHO: 15,00 metros, Lote número 05. COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros, lote número 03. Lote de terreno que tiene 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 SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 62.390,00) valor que los COMPRADORES, los cónyuges CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN y VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN, pagan 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 apoderado declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los consideren inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin

Ab. Eliseo Cordero
Notaría Cuarta
Cantón Manta
Provincia de Manabí

reservarse nada para sí. **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:** LOS COMPRADORES, aceptan 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 pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN. EL VENDEDOR,** a través de su apoderado, 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 apoderado, 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. **LOS COMPRADORES,** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos e impuestos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES,** incluido el pago de impuestos a la plusvalía o a la utilidad en la compraventa del inmueble, en caso de determinarse. **EL VENDEDOR,** a través de su representante legal autorizan a los **COMPRADORES,** 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 Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE:**
PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de

Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Doštoievsky Vieira Herreña, Gerente General, 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". b) Y por otra parte comparecen, los cónyuges CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN y VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN, a quien en lo posterior se le denominará "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 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 CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, **signado con el número CUATRO, de la manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitacional LOS ESTEROS - MARATEA**, de la 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. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga o contraiga que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con

Al. Efraín Doštoievsky
Gerente General
Banco BIESS
Cartera de
Mantamiento
Ecuador

el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** 10,00 metros, calle 1. **ATRÁS:** 10,00 metros calle 116. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, Lote número 05. **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, lote número 03. Lote de terreno que tiene 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 del BIESS, en el contrato de compraventa, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntaria 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

Ab. G. L. S. y C. *Notario*
García Méndez
Notario Público
Cuarto Encargo
Marta Deudora

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

amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios 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 resulte como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pueda afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare

Al Sr. Celso Meléndez
Notaría Pública
Calle 10 de Agosto
Montalvo, Ecuador

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 comprobará 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 crédito 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 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,

15. Dr. Eusebio Hernández
Notaría Pública Quinta Encarnación
Manatí, Pinar del Río

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. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-** *g*

g
Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Edmundo Sandoval Córdova
Ing. Edmundo Sandoval Córdova

Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

Francisco Esteban Leon Coronel

ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL,
C.C. No. 170685066-4
APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO,

Carlos Eduardo Carrera Bowen

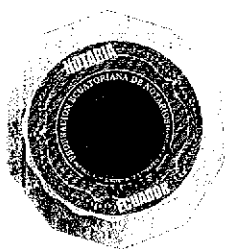
CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN
C.C. No. 130455700-0

Veronica Elizabeth Avila Marin

VERONICA ELIZABETH AVILA MARIN
C.C. No. 130844210-0

LA NOTARIA (E).-

LA NOTARIA (E).-



Los



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
REGISTRACIÓN



CEDULA
CIUDADANÍA
RÉGIMEN
LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN

1706850664

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
REGISTRO CIVIL
AFILIACIÓN Y NOMBRE
LEON HECTOR GUELO
AFILIACIÓN Y NOMBRE
CORONEL SANCHET BLANCA
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO
2023-01-01

E1730.222

00110/018



CNE

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

003

003 - 0030

1706850664

NÚMERO DE CERTIFICADO

CEDULA

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

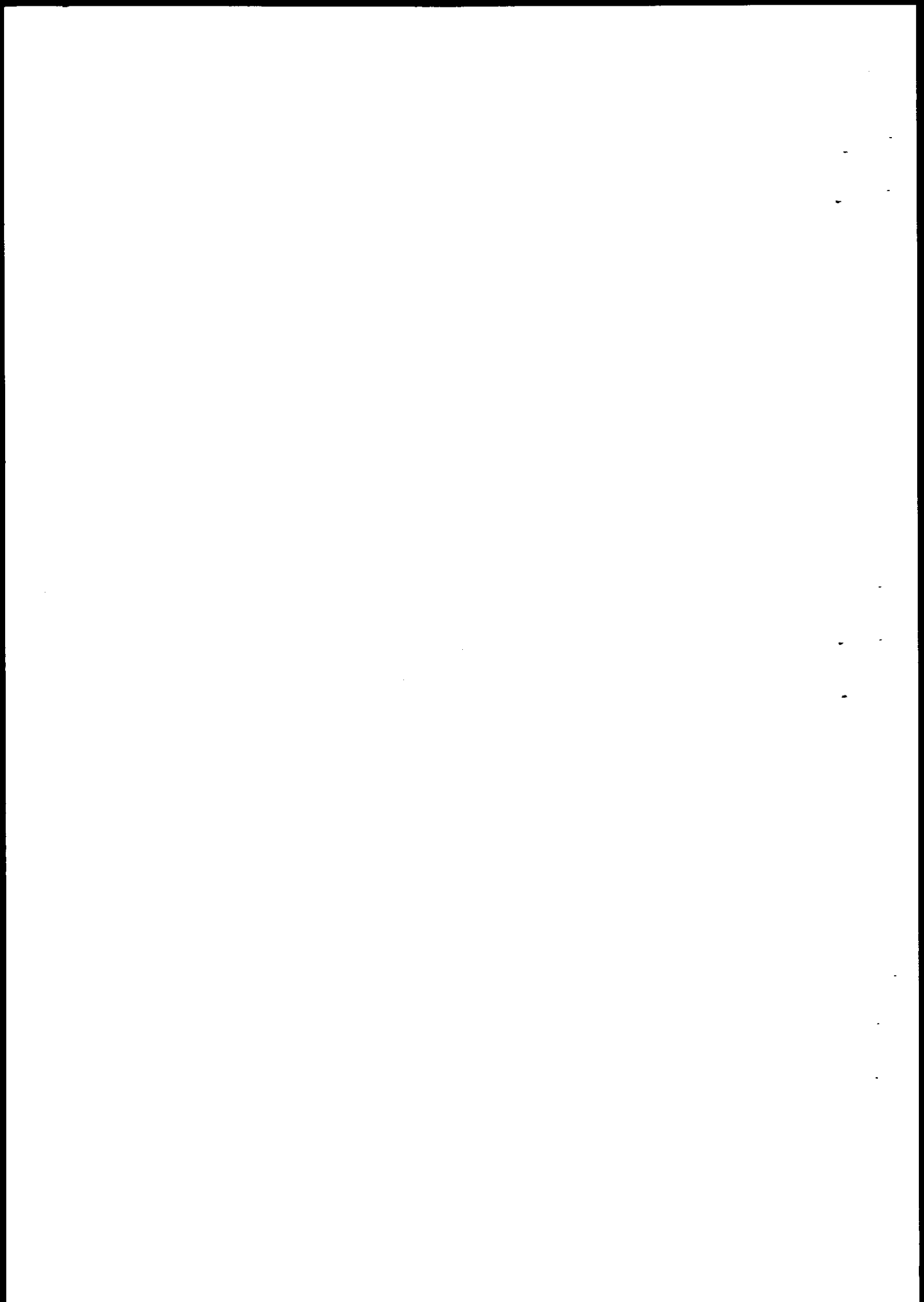
LA CONCEPCIÓN

LA CONCEPC

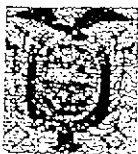
ZONA

LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



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

Ab. Lysy Cedeño Menéndez
Notario Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 • 2528989 • 2558336 • 2500086
Email: principal@notariaterceraquito.com

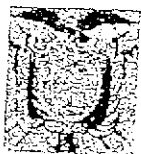
(R)

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:

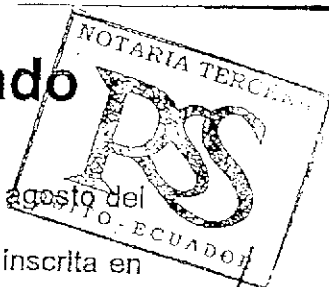
PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparece a la celebración y otorgamiento del presente instrumento el Señor Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, en calidad de "MANDANTE", y el señor Ingeniero Francisco León Coronel,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

46. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 • 2528969 • 2558336 • 2500088
Email: principal@notariaterceraquito.com

(P)

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; **Séis.-** 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

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 • 2526969 • 2558336 • 2500088
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, daciones 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; **Diecisiete.-** 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

Ab. Eliseo Cedeno Maldonado
Notario Público en el cargo
Manta, Ecuador

Dirección: Jorge Washington E4-59 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. **CLAUSULA 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 causas establecidas en el artículo dos mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento treinta y ocho del código de comercio. **CLAUSULA SEXTA: PROHIBICION DE DELEGACION.-** El apoderado no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. **CLAUSULA 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 matrícula 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 leída que

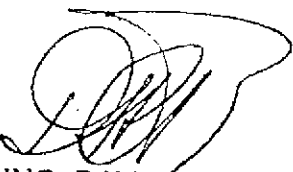
Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA

le fue al compareciente Integramente 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



9
Ab. Eliseo Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 • 2528969 • 2558336 • 2500088
Email: principal@notariaterceraquito.com

**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**
BANCO DEL PACIFICO GRUPO FINANCIERO

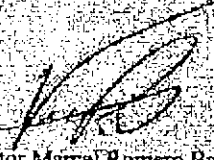
Presidir el Comité de Inversiones.

En general, tendrá las facultades necesarias para el buen manejo y administración de la compañía, y todas las atribuciones y deberes determinadas en la ley para los administradores y, que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.

Atentamente,


Ab. Víctor Marcel Romero Bastidas
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011.

Acepto el cargo de Gerente General


Ing. David Edo Barea
c.c. No. 091114661-1
Nacionalidad: ecuatoriana

El presente documento es una copia de la minuta de la Junta General de Accionistas de la Fiduciaria del Pacifico S.A. emitida el 25 de noviembre del 2011, en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, y es válida para todos los efectos legales.



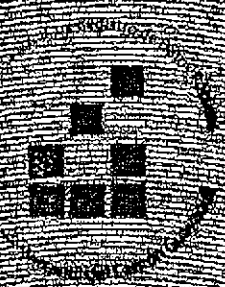
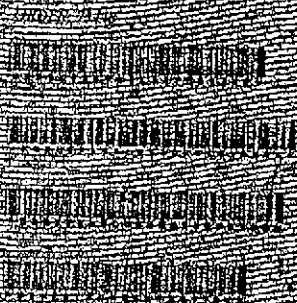
Registro Mercantil Guayaquil

NÚMERO DE REPERTORIO: 2348
FECHA DE REPERTORIO: 14/06/2011
HORA DE REPERTORIO: 11:23

085257

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

Con fecha primera de Diciembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General, de la Compañía **EMBUJARIA DEL PACIFICO S.A. EMPACIFICO**, a favor de **DAVID HUMBERTO COBO BARRIA**, de folios 201.477 a 201.478, Registro Mercantil número 21.559.



XAVIER RODAS GARCÉS
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
CONSERVACION DE LA PROPIEDAD

CITADANIA: 091144584-1

COBO BARTIA DAVID HUMBERTO

GUAYAS/GUAYASIN/CARRERA CONCEPCION

27 ABRIL 1987

010-20414584

GUAYAS/GUAYASIN

CARRERA CONCEPCION

NOTARIA TERCERA

QUITO ECUADOR

GUAYAS/GUAYASIN/CARRERA CONCEPCION

INGENIERO

02/04/2004

REN 0794613

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
CONSERVACION DE LA PROPIEDAD

REPUBLICANISMO Y CONSULTA POPULAR

210-0001 091144584-1

NUMERO CITADIA

COBO BARTIA DAVID HUMBERTO

GUAYAS GUAYASIN

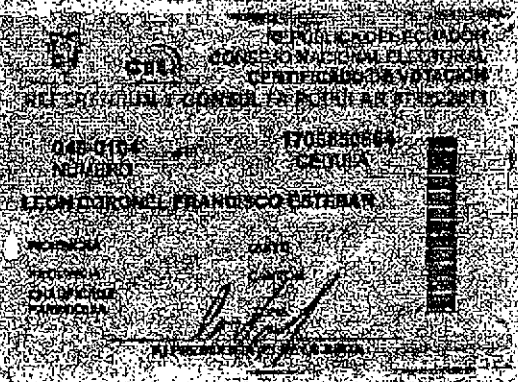
CONCEPCION

02/04/2004

REN 0794613

El

A6. Elsy Cadena Menéndez
Notario Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

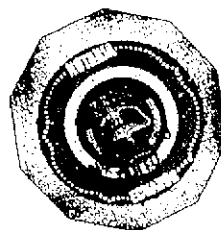


CERTIFICO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
de CNEC hoja(s) util(es), sellada y rubricada por el
suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista
de la cual doy fe.
Guayaquil, 12 JUL 2012

 **DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**
NOTARIO TERCERO
GUAYAS, ECUADOR



Se otorgo ante mi; y, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** Copia
Certificada de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgado
por: ING. DAVID COBO BARCIA (FIDUCIARIA DEL
PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO) a favor de: **ING. FRANCISCO
ESTEBAN LEÓN CORONEL**, Sellada y firmada en Quito, doce
de julio del dos mil doce



Al.
Al. Filsye Cedeno Menéndez
Notario Pública Cuarta Encargado
Manta - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUN: 0992714387001
 RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIO BIESS-LOS ESTEROS
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTRO
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUCIARIO
 CONTADOR: AGENTE MONTEDECCA CHRISTINA VERONICA
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 08/07/11
 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 19/05/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

SITUACIÓN FISCAL:

DOMICILIO FISCAL:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAS Dirección: CARBO (CONCEPCIÓN) Barrio: CENTRO Calle: PIGAZA Número: 220
 Municipio: PEDRO CARO Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 8 Referencia ubicación: DIAGONAL
 M. BANCO DE MACHALA Teléfono Trabajo: 042565078

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES FISCAL:

DECLARACIÓN DE DEBITOS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

DECLARACIÓN DE DEPENDENCIA

DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACIÓN DE RENTA DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

JURISDICCIÓN REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS

del 001 al 001

ABIERTOS:

CERRADOS:

1

0

DIRECCIÓN GENERAL
 DE RENTAS INTERNAS
 GUAYAS, 27 de AGOSTO de 2011

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Unidad: MOD100000

Lugar de emisión: GUAYAGUITO DE AGOSTO Fecha y hora: 27/09/2011 08:52:23

SRI.gov.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0692714387001
RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	16/05/2011
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES FINANCIARIAS:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS Centro: GUAYAQUIL, Perimetral: CARBO (CONCEPCIÓN) Barrio: CENTRO Calle: PICAZA Número: 220
Propiedad: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DE
MACHALA Piso: 8 Teléfono Trabajo: 042565075

Iskra C. Calle Carrion
DELEGADA DEL RUC
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Notaría

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 09:59:26

Página 2 de 2

AB. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

SRI.gov.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANIA No. 130455700-0
CARRERA BOWEN CARLOS EDUARDO
MANABI/MANTA/MANTA
28 DICIEMBRE 1967
001- 0024 00024 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1968



ECUATORIANA***** V434314242
CASADO VERONICA ELIZABETH AVILA MARI
SUPERIOR DR. MEDICINA
CARLOS CARRERA
OLGA BOWEN
MANTA 24/10/2006
24/10/2018
REN 0599864



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

017
017-0197 1304557000
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CARRERA BOWEN CARLOS EDUARDO

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA		
CANTON	PARRQUIA	

1) PRESIDENTE/AE DE LA JUNTA



1500121222
 045000 CARLOS EDUARDO LAUREA ROCHA
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 WASHINGTON BIRNVAARD AVILA
 MRS MARIA MARIA ALBA
 MANTA 1500121222
 1500121222

000000

REPUBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO NACIONAL ELECTORAL
COMISIÓN EJECUTIVA DEL SUFRAGIO
ELECCIONES GENERALES 1990

010

010 - 0081 **1308442100**

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

AVILA MARIN VERONICA ELIZABETH

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

MANTA MANTA

CANTON PARROQUIA MANTA - P
ZONA

13 PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

9 / Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Portoviejo, 1/Abril/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

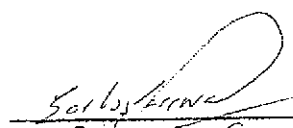
Presente.-

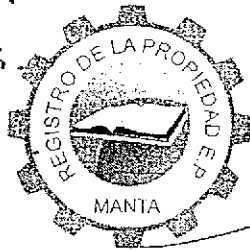
De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 328281, 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, a) (a los) señor(es) Fidelio Biers - Los Esteros es de US\$ 62.390,00 (Seenta y dos mil trescientos 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. Carlos Eduardo Carreras Bower
C.C. 130455700-0



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

40519



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40519:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 29 de mayo de 2013*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA se encuentra el lote 4 DE LA MANZANA B con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 1 ATRAS: 10,00m calle 116 COSTADO DERECHO. 15,00m lote 5 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote 3 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO
T I E N E D E M A N D A V I G E N T E .

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: I 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

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargado
Manta Ecuador

Certificación impresa por: Mayr

Ficha Registral: 40519

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 Tarquí 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 Guijarro 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 Vigésimo 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, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros
El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del
Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de
f e c h a 5 d e M a r z o d e l 2 0 0 9 , b a j o e l N o . 7 8 .

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	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social 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

5 / 2 Aclaración

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: I 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 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 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 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 cuardados 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.

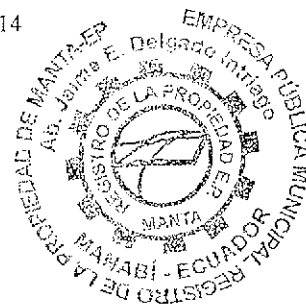
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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 Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40519

Página: 3 de 4



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.

MARATEA, 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: 9:57:53 del miércoles, 29 de mayo de 2013

A petición de: Silva Guzmán

Elaborado por : Mayra Dolores Salas 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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 103605

No. Certificación: 103605

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de junio de 2013

No. Electrónico: 13131

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: 2-04-43-04-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ- B LT 04

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:	36826,84
	46576,84

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 22 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

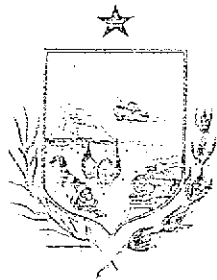
Arq. Daniel F. ...

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE EXISTE INSCRITO DEMANDA, INSCRITA EL 05 DE MARZO DEL 2009, JUZGADO VIGESIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE MANABI, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 04/06/2013 10:01:29



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 40370

CERTIFICACIÓN

No. 787-1386

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, con clave Catastral N° 2044304000, ubicado en la manzana B lote 4 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, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10m. Calle 1

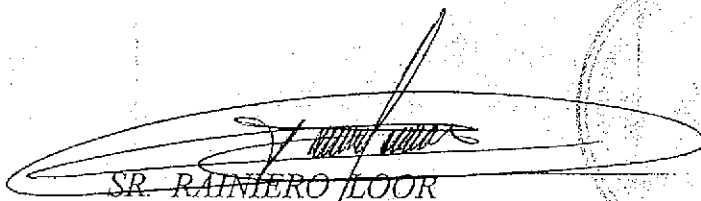
Atrás: 10m. Calle 116

Costado derecho: 15m. Lote 5

Costado izquierdo: 15m. Lote 3

Área: 150m²

Manta, junio 07 del 2013

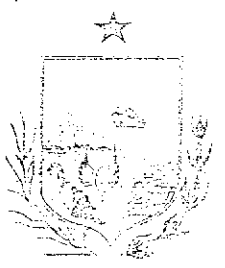

SR. RAINIERO LOOR

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO



El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y 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.

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 40392

AUTORIZACION

Nº. 0401-1403

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **CARLOS EDUARDO CARRERA BOWEN**, 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 #04, Manzana "B", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 1
Atrás: 10,00m. - Calle 116
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No.05
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No.03
Área Total: 150,00m².

Manta, Junio 11 del 2013


Ramiro Loor 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 el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
MSMS


Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.-25

Nº 83716

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de EIDRICOMISO-BHES-LOS ESTEROS
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 07 de junio de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
2044304000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ- B LT 04
Manta, siete de junio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 57999

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 SOLAR Y CONSTRUCCION _____
pertenciente a FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS _____
ubicada en URB. LOS ESTEROS - MARATEA MZ-B LOTE 04 _____
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA _____
de \$46576.84 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS CON 84/100 DOLARES _____
asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA _____

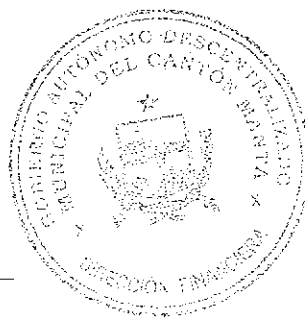
AFIGUEROA

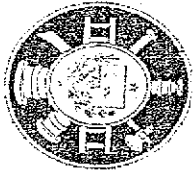
Manta, 07 de JUNIO del 2013

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

102

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

COMPROBANTE DE PAGO

0260919

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1360020070001
NOMBRES : FIDELICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL: URB. MARATEA LOS ESTEROS MZ-B
DIRECCIÓN : LOTE 4

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 260764
CAJA: CUENCA VINCENES SHIRLEY GUADALUPE
FECHA DE PAGO: 04/06/2013 11:56:20

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 02 de Septiembre de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

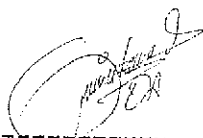


CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "B" lote # "4", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcótuas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Junio 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**


Ab. Tilsy Cadena Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

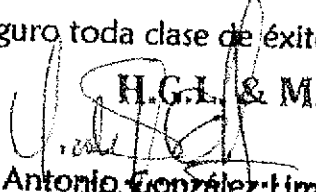
Manta, 15 de ABRIL del 2013.

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 Jimongi
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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULA ACIÓN

CECULA DS -
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
QUILLERMO JESUS
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
FECHA DE NACIMIENTO 1978-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

130809505-6




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE V2243V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI
2013-04-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-18

DIRECTOR GENERAL

PRIMA DEL CEDULADO

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

078
078 - 0040 1308095056
NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
PROVINCIA
MANABI
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARGUI
PARROQUIA

2
CENTRO DE
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

Ab. Lisy Cadete Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Tel: 261-439 / 261-417

TITULO DE CREDITO

No.

000200202

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROL	9/2/2013 12:05
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE \$62390.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-04-43-04-000	150.00	46876.84	94320	200302
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	FIDEICOMISO BRESS - LOS ESTEROS	URB LOS ESTEROS-MARATEA MZ-BLTA	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		Impuesto Principal			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	Junta de Beneficiencia de Guayaquil			
130457000	CARRERA BOWEN CARLOS EDUARDO	NA	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
			0.00			

EMISION:

9/2/2013 12:05 - VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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
	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 30	3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
		4.614,52	VIVIENDAS
J	DEL 1 AL 20	1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
		3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL

J.B. Echeverría
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta Ecuador

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
 RESOLUCION URBANIZACION
 APROBADO
 2012-11-26B-20
 26/12/2012

Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente:
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m², siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se 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 Alivianada de Hormigón Armado
- Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural
- Puerta de entrada de Madera e interiores de MDF

1.5.-Altura-

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

1.6.-Retiros-

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

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

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

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

Art.13.- CONDICIONES DE USO

El uso permitido será estrictamente residencial.

CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO

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

Art.14.- De los Cerramientos

En la zona residencial se utilizara para la 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 deberá mantener 2.40 mts de altura en los laterales y parte posterior del cerramiento sin el adosamiento de la vivienda, pudiendo construirse el cerramiento lateral frontal desde la línea de fábrica hasta el inicio de la vivienda permitiéndose una altura máxima de

Ab. Elsy Cordero Marín
Notaria Pública
Maracaibo

- 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

Estos deberán ocultarse de las visuales externas mediante grupos de arbustos, cerco vivo, o muro de mampostería, hasta una altura máxima de 2,40 ms. 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 tendedores cuando la ropa no quede a la vista de los vecinos, espacios comunes o calles linderas, y será obligatorio recurrir a soluciones transitorias (esterillas, cañas, etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es esta la opción elegida.

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

- BIENES DE USO PUBLICO

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

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

- MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

Art.38.- Cada copropietario, se 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 Tarqui, en el Barrio Lazareto, al Noroeste de la ciudad de Manta, junto a la cancha del Estadio Liga San Pablo, contiguo a la calle 116 y avenida 108.

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIORS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1287	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4389
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894657.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	178°00'00"	9894651.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	178°00'00"	9894653.6812	533194.8848
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894668.1862	533178.1322
G	G-H	70.23	178°00'00"	9894677.5565	533149.5102
H	H-I	34.92	180°00'00"	9894702.0829	533083.6999
I	I-J	105.7	179°00'00"	9894714.2505	533081.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893766.1852	532951.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1792	532991.8049
L	L-M	12.25	97°00'00"	9894860.2225	532908.0055
M	M-N	34.17	90°00'00"	9894872.1848	532911.1190
N	N-O	46.28	97°00'00"	9894878.8937	532877.6139
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532884.1371
P	P-Q	45.03	96°00'00"	9894393.9803	532881.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894588.9625	532883.5829
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894855.9424	533027.5292
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	95°00'00"	9894864.5282	533090.1704
U	U-V	109.57	190°00'00"	9895026.5923	533051.6208
V	V-W	112.89	178°00'00"	9895531.0652	533198.4109
W	W-X	40.98	180°00'00"	9895522.4724	533211.4957
X	X-Y	58.66	178°00'00"	9895509.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894229.3055	533211.4957
Z	Z-A'	32.44	179°00'00"	9894753.4642	533229.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4948	533241.4344

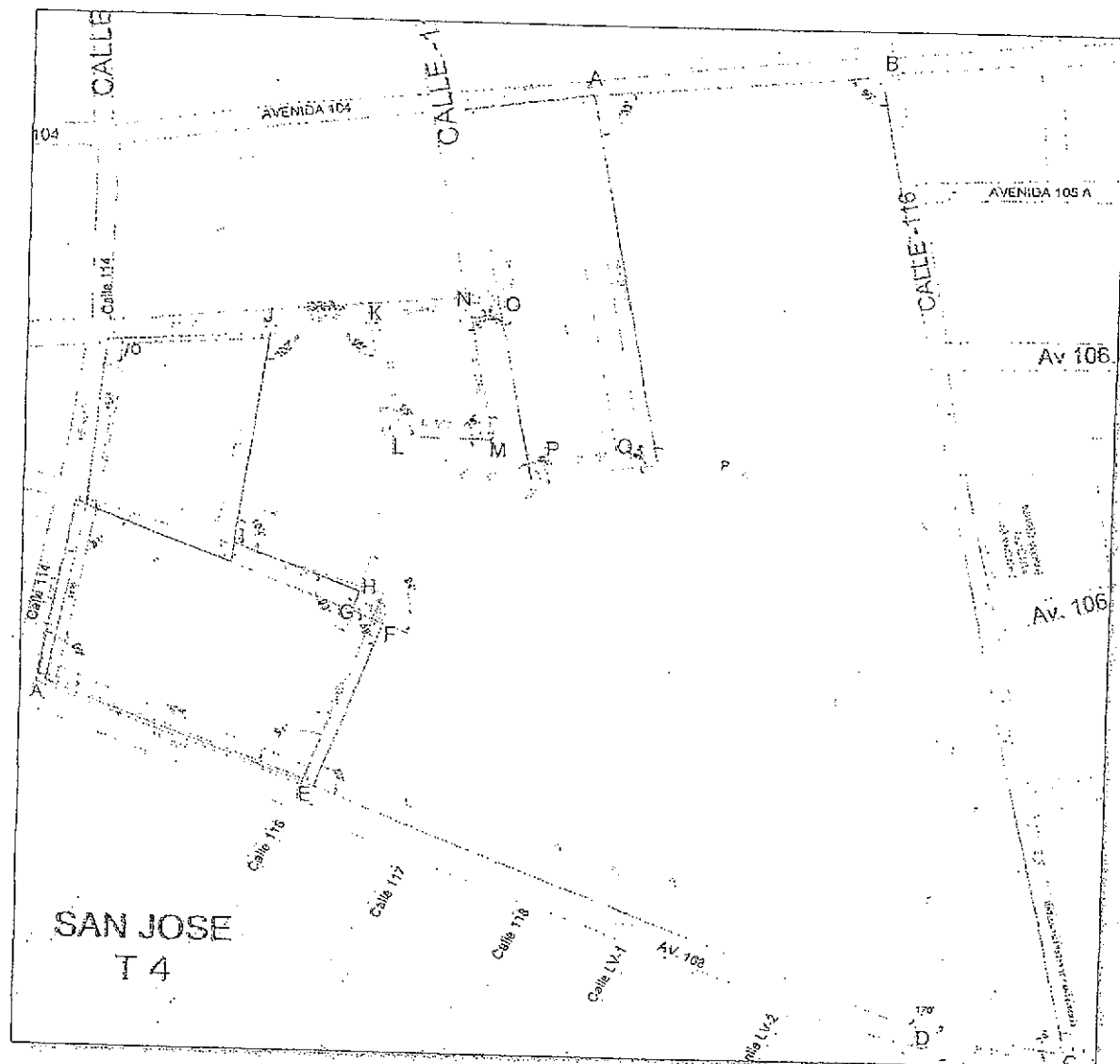
LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD66

AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493.12 M2
PERIMETRO = 1487.929 m

Ej
Ab. Elsy Cealeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

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

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

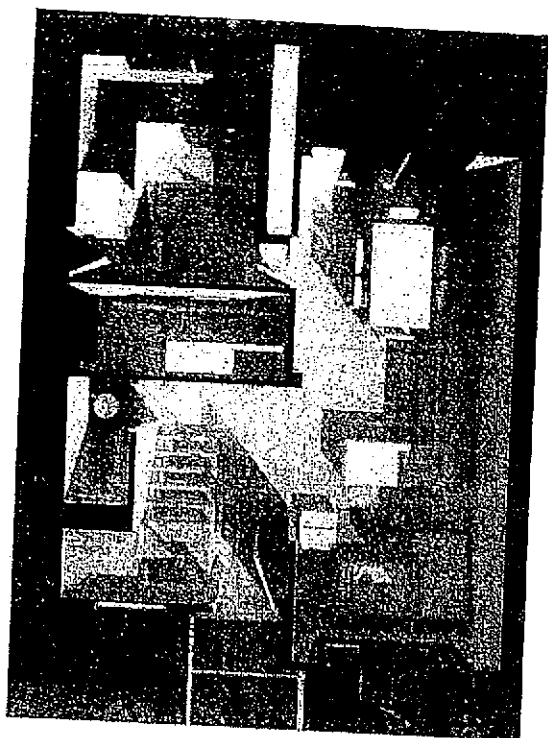
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

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.


R. Eliseo Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

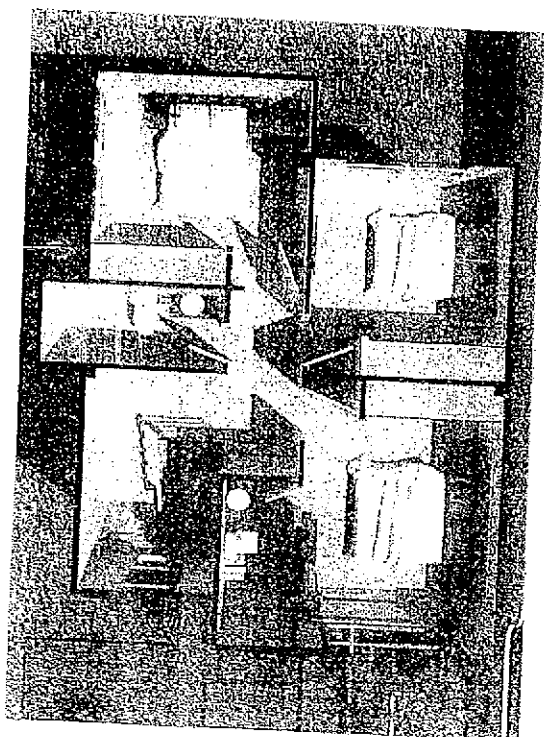


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, ½ baño social, cocina, sala, comedor, 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.

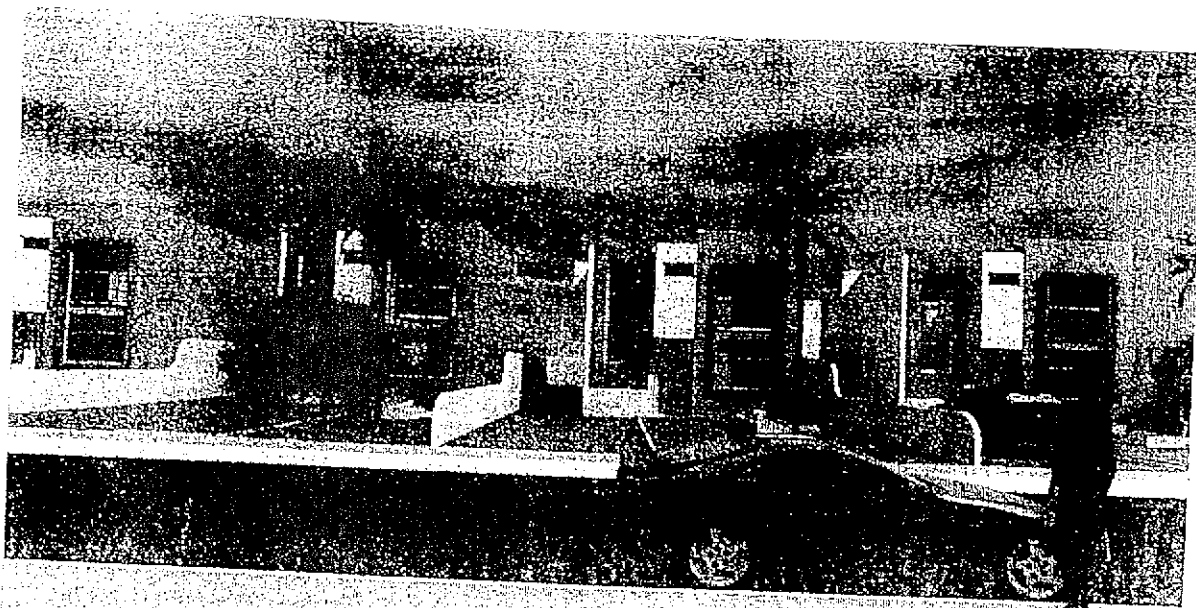
La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2,60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible



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.



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.

Alcaldesa
Marta
Marta

- 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 inobjectables.

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 éstos y basuras de carácter especial, en contenedores de almacenamiento de uso público o privado, en el servicio ordinario.

Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE LA RECOLECCION DE BASURAS

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

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

26. Elsyce
Notaria Pública
Managua

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

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

Los usuarios sacarán sus recipientes, bolsas o paquetes con los desechos sólidos, solo en el momento que pase el vehículo recolector, salvo el caso de que se posea cestas metálicas donde colocar los paquetes.

Las cestas estarán ubicadas a una altura suficiente de tal manera que se impida el acceso a ellas de los niños y los animales domésticos.

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

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

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

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

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

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

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

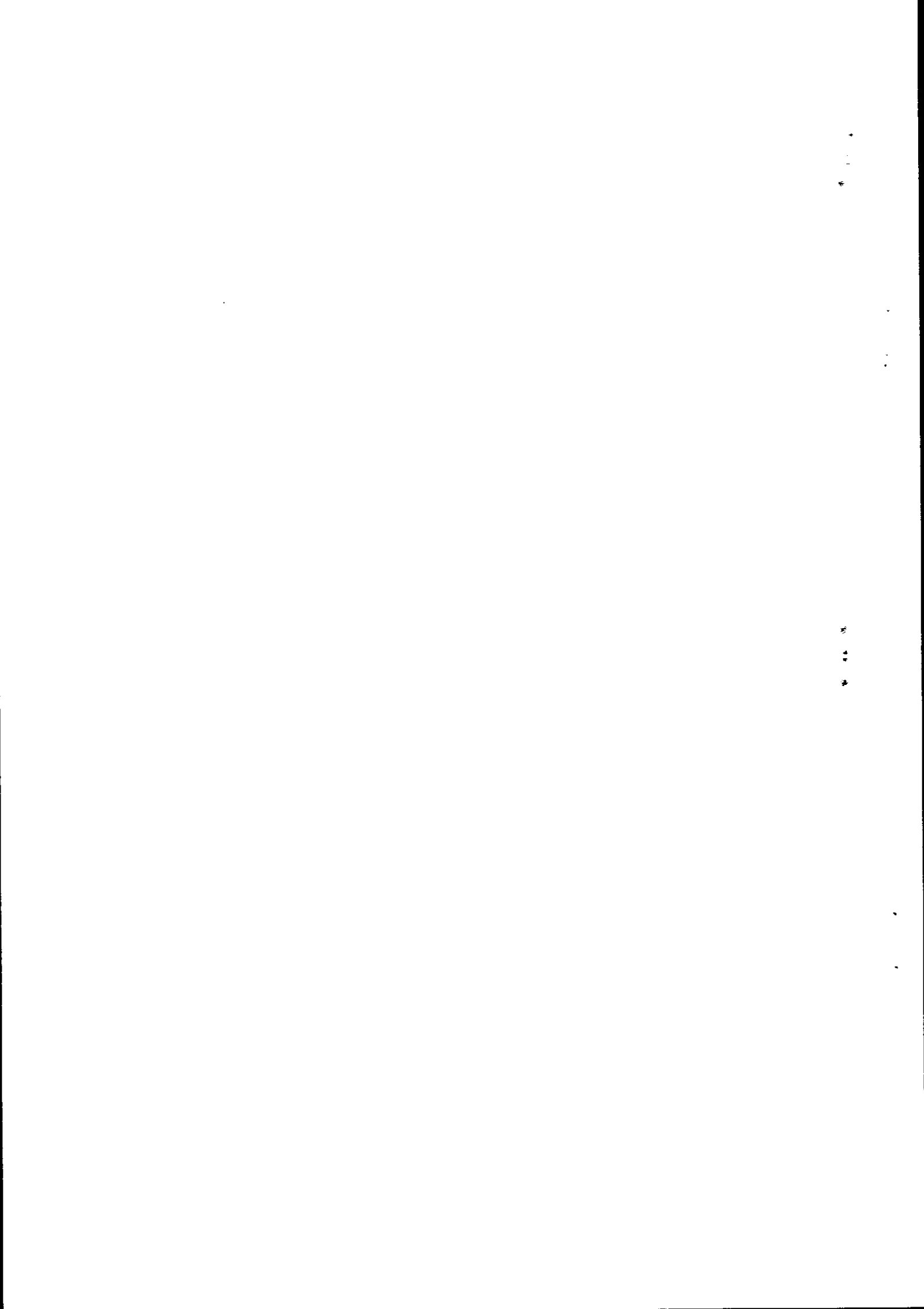
[Firma]
FISALDO

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REDISEÑO URBANIZACIÓN
REGISTRACIÓN
APPROBADA POR: 2012-PLU-M-763-2012
(18/12/2012)

MANTA, 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANTAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO





NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

PODER ESPECIAL

OTORGADA POR:

COMITÉ DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE LAS MUJERES
SOCIAL

A FAVOR DE:

SEMAJO SANDOVAL GARCIA

EL:

CUERPO ANO DEL 2011

PARROQUIA:

EL DISTRITO DE

CUANTÍA:

Quito, a

de

de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

100

100

100

100



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

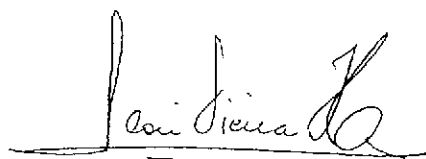
Pod. Sandoval

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **CUATRO (04) de JULIO** del dos mil **DOCE**; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vicira Herrera, en su calidad de Gerente General del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el

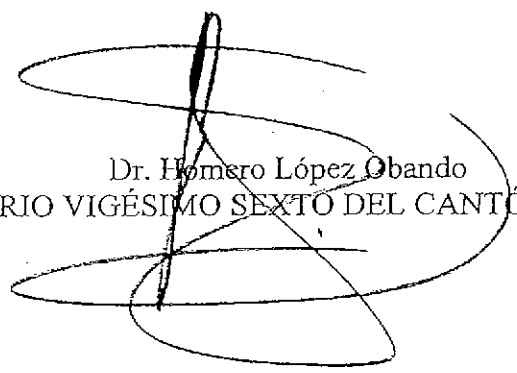
1

EVH/

Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424



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

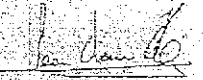


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y
IDENTIFICACION
CIUDADANIA
090798742-4


VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
CALLE 12 Y CARRETERA
EL PASO
CUMSAYA
PARRISIA
FECHA DE EMISION: 13-05-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTRUCUTURA: C-15200
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENARIEL

INSTRUMENTO
SUPERIOR
PROFESION Y CATEGORIA
ING. ELECTRONICO
V32534342

APellidos y Nombres del Pádee
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
DEL DUEÑO Y DOMINIO DE LA ANTE
HERRERA CANARZOILA SUSANA SERAFIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACION
2020-12-07

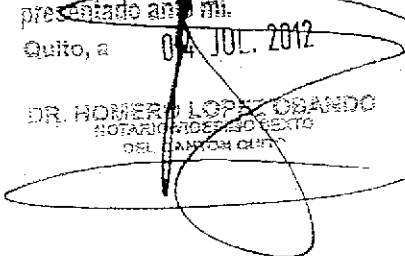



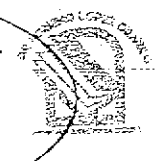
REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
151-0025
NUMERO
0907987424
CEQUILA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
P. CHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTON
CUMSAYA
PARRISIA
ZONA



NOTARIA VIdecima Sexta DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 63, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se allega, es igual al documento
presentado ante mi.
Quito, a 04 JUL. 2012


DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO RICE-ISO CERTIFICADO
DEL CANTON QUITO



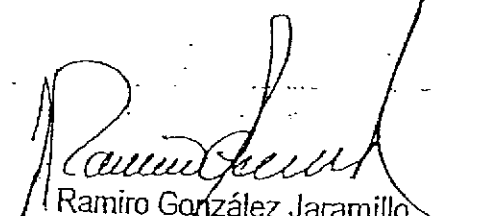
IESS

Banco del IESS

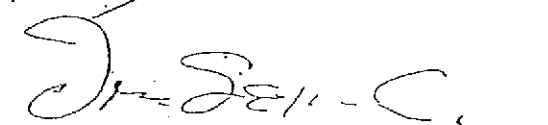
ACTA DE POSESIÓN No. 002

En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

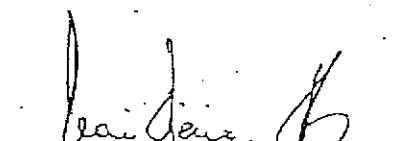
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

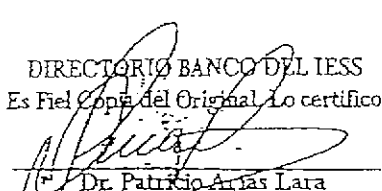

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a

7 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-101

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61ESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SM-2010 de 29 de junio de 2010, el Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, cumplió la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 26 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAFQ4-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, párrafo III de la Coflicación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 990798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

IVAN E. VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

Por lo tanto, certifico que la presente resolución es la misma que fue presentada por el interesado en el oficio No. 61ESS-100 de 21 de junio de 2010, para la calificación de idoneidad del Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad.

Dr. Santiago Páez Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO

Dr. Francisco Ramírez R.

Notario del Distrito Metropolitano de Quito

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERCA DEL PASEO DE LA AMERICA
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Avenida 11 de Octubre del 1000 al 1500
Teléfono 22555555

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

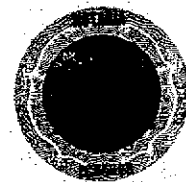
Quito, a

04 JUL. 2012
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL** a favor de **EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA**; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

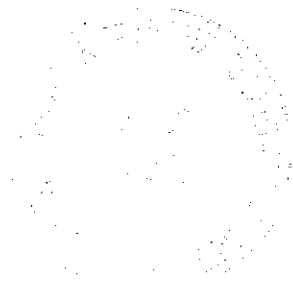
Dra. Sandra Verónica Barrázuela Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



ESTAS 40 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR mi
Ab. Elsy Cedeño Menéndez E

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

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P4208. **DOY F E.** E



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Montevideo - Uruguay