

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

20

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

FRONTES

①

REPERO DE CALS CLASIFICADOS POR FRONTE

FRONTES

REPERO DE CALS CLASIFICADOS POR FRONTE

	(9)	ACCESO AL LOTE	1	LOTE EN HORAS	CERRAMIENTO		HORMIGON ARMADO
			2	POR PASADIE PER TOTAL	DESPIQUEL MAY. DEL COLOR ALLA FANANTE DE LA VAYA DE ACCESO	[] [] [] [] [] []	MADERA
			3	POR PASADIE VEHICULAR	SOBRE LA PASANTE []		CANA
			4	X POR CALLE	(10) []		OTRO
			5	POR AVENIDA	DATO LA PASANTE []		
			6	POR EL MALECON			
			7	POR LA PLAYA			
				NARGAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA			

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL		SERVICIOS DEL LOTE	
(13)	MATERIAL DE LA CALZADA	1	2
		☐ TIERRA	☒ NO EXISTE
		☐ LASTRE	☐ SÍ EXISTE
		☐ PIEDRA DE RÍO	
		☐ ADQUIN	
(14)	ACERA	1	2
		☒ ASFALTO O CEMENTO	☐ NO EXISTE
		☐ NO TRAP	☐ SÍ EXISTE
(15)	ENCEMENTADO O PIEDRA DE RÍO DE ADQUIN O BALDOSA	1	2
		☒ NO TRAP	☐ NO EXISTE
		☐ ELEGIR	☐ SÍ EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VÍA			CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE		
19	AGUA POTABLE	1	NO EXISTE	2	EXISTE
16	ALCANTARILLADO	1	NO EXISTE	2	EXISTE
17	ENERGIA ELECTRICA	1	NO EXISTE	2	EXISTE RED AREA
		3	EXISTE RED SUBTERRANEA		
18	ALUMBRADO PUBLICO	1	NO EXISTE	2	INCANDESCENTE
		3	DE SODIO O MICROBIO		

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

OBSERVACIONES:
Caso de Gen. 2011/12 Ant.
11/01/13
Sella camp X Hip.
1PS3 10 23-05-13

[illegible][illegible]

AVANUEU UUAU DE LA UUEUUEUUEU (sin centavos)						
AVANUEU UUAU DE LA UUEUUEUUEU (sin centavos) VALUEU DE LA UUEUUEUUEU VALUEU DE LA UUEUUEUUEU						

FECHA	NOMBRE DE LA UUEUUEUUEU	FIRMA	FECHA	NOMBRE DE LA UUEUUEUUEU	FIRMA
FECHA	NOMBRE DE LA UUEUUEUUEU	FIRMA	FECHA	NOMBRE DE LA UUEUUEUUEU	FIRMA

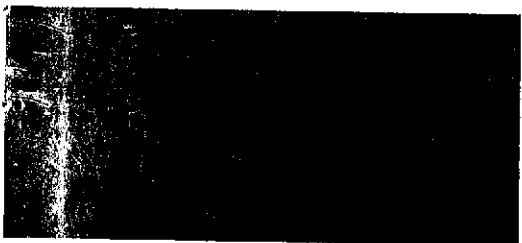
UUEUUEUUEU:



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Nº 2013-13-08-03-P1705



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

OTORGANTES: ENTRE EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA
ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS, LOS ESTEROS, PACO
DELGADO INTRIAGO, DENNY ZAMBRANO VERA. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$62.390.00 INDETERMINADA
MANTA, Mayo 07 del 2013

Copia

2013-13-08-03-P-1.705.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS – LOS ESTEROS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO Y DENNY MARIA ZAMBRANO VERA.-

CUANTIA: USD \$62,390.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LOS CONYUGES SEÑORES: PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO y DENNY MARIA ZAMBRANO VERA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes siete de Mayo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen, por una parte el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por 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”; y por otra EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS – LOS ESTEROS, debidamente representado por la



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

2

DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, representada por el FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ing. David Cobo Barcia, Gerente General, lo que justifica con el poder, que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", y, por último, los cónyuges **PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO y DENNY MARIA ZAMBRANO VERA**, casados entre sí, por sus propios derechos, y a quien se le denominará "LA PARTE COMPRADORA Y DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del Ing. Francisco León Coronel en Quito y en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**
COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS - LOS ESTEROS**, debidamente representado por la **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, representada por el señor **ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del señor Ing. David Cobo Barcia, Gerente General, lo que justifica con el poder especial que se agrega como documento habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y, por otra los cónyuges **PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO y DENNY MARIA ZAMBRANO VERA**, por sus propios y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAÚL GONZÁLEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACIÓN

personales derechos, a quienes en adelante se les llamarán "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 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 Gujjarro 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



al señor Pascual Mero. Con una superficie total de OCHENTA Y
 L TRESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (88.302 M2).
 por compra al señor Manuel María Jaramillo Arteaga y esposa,
 de escritura de compraventa celebrada ante el Notario Público Tercero
 cantón Quito, el diez de Abril del año mil novecientos sesenta y tres,
 rita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecisiete de Abril
 del año mil novecientos sesenta y tres. Con fecha veintinueve de noviembre
 del año dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del
 Cantón Manta, la Escritura Pública Aclaratoria del Fideicomiso Mercantil de
 Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los
 Esteros, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo
 Noveno del cantón Quito, el nueve de noviembre del año dos mil once, en la
 cual el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el
 señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en
 su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
 Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira
 Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la
 Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el
 señor Ingeniero Francisco León Coronel, Apoderado especial, como la
 Fiduciaria, en la que El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, aclara
 que los linderos y superficie del terreno que aportó 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

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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 CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS - MARATEA**, se encuentra la **VIVIENDA DOS**, 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 **PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO y DENNY MARIA ZAMBRANO VERA**, el lote de terreno y casa signado con el número **DOS**, 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, - Cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116. **COSTADO DERECHO:** 15,00 metros, lote número 03. **COSTADO IZQUIERDO:** 15,00 metros, lote número 01. 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**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

UNIDOS DE AMERICA (USD.62.390,00) valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO** y **DENNY MARIA ZAMBRANO VERA**, 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, 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 considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **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.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 impuesto a la plusvalía o a la utilidad en la compraventa del inmueble, en caso de determinarse. **EL VENDEDOR**, a través de su representante legal autoriza 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: Contendida 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 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"**. b) Y por otra parte comparece los cónyuges **PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO** y **DENNY MARIA ZAMBRANO VERA**, 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 **PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO**, 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 **DOS**, 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 real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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, - Cerramiento de la Urbanización hacia la calle 116. COSTADO DERECHO: 15,00 metros, lote número 03. COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros, lote número 01.** 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 traiga 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su 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



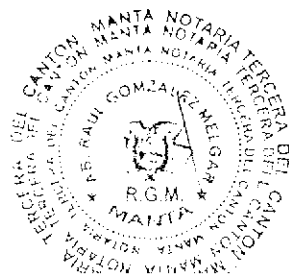
NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



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 Vieira 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

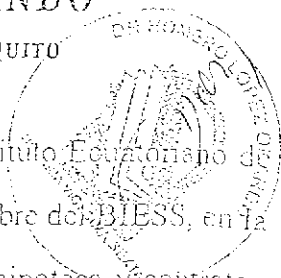




siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

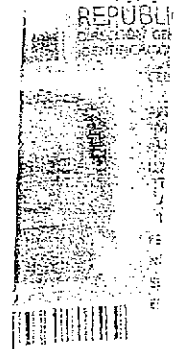


MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.



3 ERY

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.-



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

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CIUDADANÍA

0907987424

FRANCISCO
HERRERA
LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
ESTADO CIVIL: SOLTERO
TUBEROSIDAD
AMBITO
PAPA
FECHA DE NACIMIENTO: 1954-11-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
CONYUGES: JOHANN ALEFRANDRA
LUNA PENAFIEL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN CIUDADANÍA

0907987424

FRANCISCO
HERRERA
LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY
ESTADO CIVIL: SOLTERO
TUBEROSIDAD
AMBITO
PAPA
FECHA DE NACIMIENTO: 1954-11-08
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: M
ESTADO CIVIL: CASADO
CONYUGES: JOHANN ALEFRANDRA
LUNA PENAFIEL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉQUILA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

PROVINCIA: QUITO
CANTON: QUITO
ZONA: URBANA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 71 de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que se otorga es igual al documento
presentado ante mí.
Quito, a 04 JUL. 2012

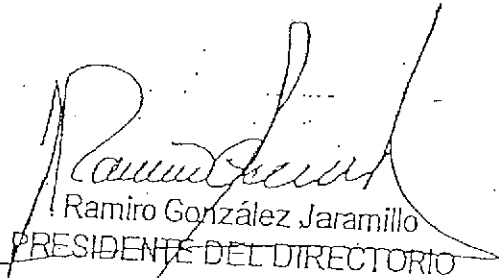
DR. HOMERO LOPEZ OCAMPO
NOTARIO PÚBLICO
DEL CANTON QUITO

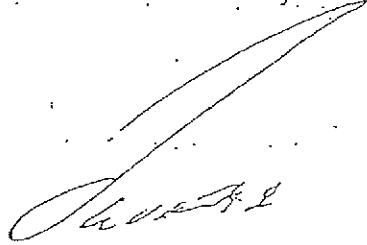


ACTA DE POSESIÓN No. 002

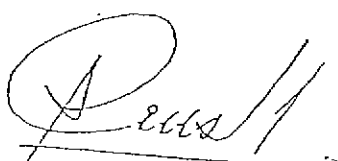
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución 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.

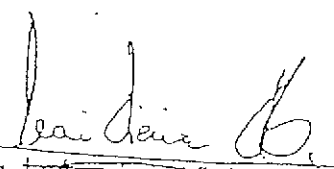
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro Gorzález Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

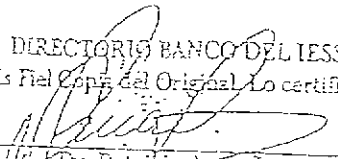

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
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 compulsada
la copia certificada que me fue presentada en
UNA copia útil y que luego devolví a
interesado, en fe de ello cónfero la presente.

Quito, a 07 JUL 2012
DR. HOMERU LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CAJON DE OCHO



IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

QUE, mediante oficio No. BRESS-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Picuñeta, 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 Están Dostigovsky Mirra Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SIN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolovsky Mejía Herrera, completa la documentación requerida para la emisión del presente título;

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 18 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 23 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Equatoriano de Seguridad Social, para la calificación del Ingeniero León Efraín Pastorovsky Mañá Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esta entidad.

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-1-SAFQ-2010-00685 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 1, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria, y

EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONTENIDAS POR LA LEY DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, PUBLICADO EN EL SUPLEMENTO DEL REGISTRO OFICIAL N° 587 DE 11 DE MAYO DE 2009, Y DEL ENCARGO CONTENIDO EN LA RESOLUCIÓN N° ADM-2010-0711 DE 28 DE JUNIO DE 2010,

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad (o) del Ingeniero León Erwin Costalesky Viera Herrera, con cédula de ciudadanía número 6907988742-4, 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 Bienes y Seguros,
en Quito, Distrito Metropolitano, a los dos de Julio de dos mil
diez.

1941 C. 95251001
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICATO, Dato a

~~Diario Repolítico~~

Pf Coe de 1962

EL MUNDO GANTA NOTAS DE LA VIDA PARA EL INTERESADO EN
EL MUNDO GANTA NOTAS DE LA VIDA PARA EL INTERESADO EN
EL MUNDO GANTA NOTAS DE LA VIDA PARA EL INTERESADO EN

100-44289-282-11

1. The first step in the process is to identify the problem. This involves gathering information about the situation and understanding the needs of the stakeholders involved.

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

Quito, a

04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

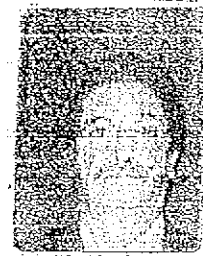


Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, 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 CORDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrázuela Molina.
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTON QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA
 1700820143
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 MANTA
 1943
 02-1-0123-1444-5
 07/03/2011



ECUADOR MANABU
 E313312222
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 SUPERIOR
 MANTA
 1943
 02-1-0123-1444-5
 07/03/2011
 REN
 0175174


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 390-0082
 NÚMERO
 1700820143
 CÉDULA
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
 MANABU
 PROVINCIA
 MANTA
 PARRCOUA
 MANTA
 CANTÓN

 ICNA
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



PAGINA EN BLANCO

Portoviejo, 4 de Enero / 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. 307198, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) ELDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS. es de US\$ 62.390 (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.

C.C. 130675094-2



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y EXPLICACIÓN

170685066-4

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

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PRESTACIÓN / OCUPACIÓN
ING. CIVIL

LEON HECTOR GUIDO

APellidos y Nombres de la Madre
CORONEL SANCHEZ BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-31
FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-31

E133312.222

101107043

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

003

003 - 0030 1706850664

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN
LA CONCEPCION 1

LA CONCEPCION
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**DELGADO INTRIAGO
PACO ERNESTO**
LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
MANTA**
FECHA DE NACIMIENTO **1972-10-17**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Casado**
**DENNY MARIA
ZAMBRANO VERA**

Nº **130675094-2**

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ABOGADO

E111112112

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
DELGADO PACO ENRIQUE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO MARIA MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**PORTOVIEJO
2011-08-25**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-25

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULA ADO



00045815



CRE

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

030

030 - 0029

1306750942

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

DELGADO INTRIAGO PACO ERNESTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
TARQUI

2
CENTRO DE
ZONA

CANTÓN

PARBOQUIA

1. PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA CIUDADANIA 1712397932

ZAMBRANO VERA DENNY MARIA

MANABI/PTCHINCHA/PTCHINCHA /GERHOD/

01 DICIEMBRE 1970

007- 0143 02941 F

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1982



[Signature]

ECUATORIANA***** E444313442

NO EXOT

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

NESTOR ZAMBRANO

BARBARA DEL CARMEN VERA

MANABI 10/12/2002

10/12/2014

RECHAZADO

REN 0097608

MANABI



[Signature]

PLUGAR DEFENSO

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

097

097 - 0103 1712397932

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ZAMBRANO VERA DENNY MARIA

MANABI

PROVINCIA

MANABI

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

TARQUI

2

CENTRO DE

ZONA

Mania Zambrano

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001
 RAZON SOCIAL: FIDUCOMISO BIESS-LOS ESTEROS
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTRO
 REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO
 IDENTIFICACION: AGUIRRE MONTESEDECA CHRISTINA VERONICA
 REG. MERCANTIL: 1515/2011
 REG. FISCAL: 2215/2011
 FEC. CONSTITUCION: 1905/2011
 FECHA DE ACTUALIZACION:

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES FUERAS DE LA FUENTE

CONSEJO DE ADMINISTRACION

Domicilio: GUAYAS Canton: GUAYAS Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: PIGAZA Numero: 225
 Interseccion: PEDRO CARBO Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 6 Referencia ubicacion: DIAGONAL
 AL BANCO DE MACHALA Telefono Trabajo: 042545075
 Domicilio Especial:

ACTIVIDADES FUERAS DE LA FUENTE

ACTIVIDADES FUERAS DE LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS

ACTIVIDADES FUERAS DE LA FUENTE

DECLARACION DE RENTAS FUENTES FUERAS DE LA FUENTE

DECLARACION DE RENTAS FUENTES FUERAS DE LA FUENTE

DECLARACION DE RENTAS FUENTES FUERAS DE LA FUENTE

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

Dña. C. Leticia Cordero
 Representante Legal
 FIDUCOMISO BIESS-LOS ESTEROS
 S.A.

[Firma]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Firma]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emision: GUAYAQUIL 16 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/08/2011 08:53:23



58160-120

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0982714387001
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC INICIO ACT: 18/05/2011
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: P ICAZA Número: 220
Intersección: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL
OCEANICO Piso: 5 Telefono Trabajo: 642565075

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Iskra C. Calle Carrion
DELEGADO DEL RUC
Servicio de Rentas Internas
Cajon 101

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Identificación: RUC0160606

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 09:59:25

Página 2 de 2

SRI.gov.ec

Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA

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



PODER ESPECIAL

OTORGA:

ING. DAVID COBO BARCIA

A FAVOR DE:

ING. FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS

P.R.R.

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



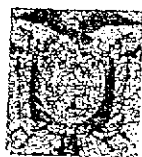
Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Teléfono: 2520214 • 2528989 • 2558338 • 2500088
Email: principal@notariaterceraquito.com

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

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

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

Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA

reforma Integral del estatuto social otorgada el cinco (5) de agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince (15) de octubre del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. 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 trámites pertinentes para su perfeccionamiento.

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



David Cobo Barcia

(Signature)



Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 • 2528988 • 2558338 • 2500088
Email: principal@notariaterceraquito.com

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

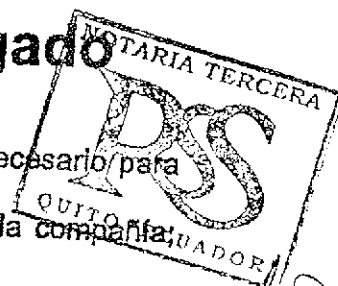
Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA

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

Cinco.- Suscribir a nombre de la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, contratos e hipoteca, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar, contratos de prenda, contratos de arrendamiento mercantil, cancelación de hipoteca, cancelación de prendas, aceptación de avales bancarios, contratos de compraventa de cartera, solicitar líneas de crédito, suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avallar 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, resciliación, 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



Dir.: Jorge Washington E4-50 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso
Telefax: 2520214 - 2528988 - 2558338 - 2500086
Email: principal@notariaterceraquito.com



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



Dir.: Jorge Washington E4-59 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 6to. Piso
Telefax 2520214 • 2528885 • 2558336 • 2500088
Email: principal@notariaterceraquito.com

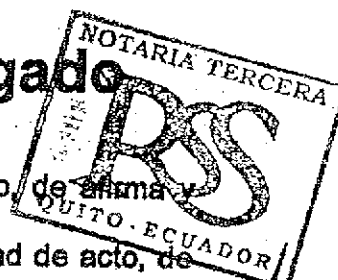
fiduciarios administrados. **CLÁUSULA CUARTA: ACEPTACIÓN.-**
Ingeniero Francisco León Coronel, por sus propios derechos declara que acepta en todas sus partes, el presente poder especial que se otorga a su favor. **CLAUSULA QUINTA: PLAZO.-** La duración del presente contrato es indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento treinta y ocho del código de comercio. **CLAUSULA SEXTA: PROHIBICION DE DELEGACION.-** El apoderado no podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso. **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 leído que

Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA
TERCERA

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



Unidad

ING. DAVID COBO BARCIA
C.C.

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



Dir.: Jorge Washington E4-89 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 6to. Piso
Telefax: 2520214 - 2528069 - 2558338 - 2566086
Email: principal@notariaterceraquito.com

NEGATA BY BLANCO

**FIDUCIARIA
DEL PACIFICO S.A.**
Banco del Pacifico S.A. y FIDUCIARIA

Guayaquil, 25 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
Ciudad:

De mi consideración:

Complante informarle que en sesión de Junta General Extraordinaria de Accionistas de la compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, celebrada el día de hoy, usted ha sido elegido nuevamente para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por el plazo estatutario de **CINCO AÑOS**. Este nombramiento reemplaza al que consta inscrito a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de diciembre del 2006.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Sexta del cantón Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2003.

En el ejercicio de su cargo usted tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el artículo trigésimo del Estatuto Social:

Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la compañía de manera individual.

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

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

Presentar al Directorio su informe bimestral sobre sus gestiones.

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

Elaborar el Plan Estratégico para 3 años, el Plan Comercial y Presupuesto Anual de la compañía y someterlos a la aprobación del Directorio.

Hacer cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.

Otorgar poderes generales o especiales que autorizare el Directorio.

Tener bajo su cuidado y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.

Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.

El presente informe es de carácter informativo y no constituye un acto de fe.

Queda a su disposición para cualquier aclaración o consulta.

Atte. _____

Firma: _____



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

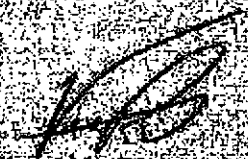
Presidir el Comité de Inversiones.

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.

Exista en sus posesiones.

Alojamiento.


Ab. Victor Manuel Romero Bastidas
Secretario
Junta General Accionistas

Quinta, 12 de noviembre de 2011

Recibo el cargo de Gerente General


Ing. Víctor Manuel Romero Bastidas
C.C. No. 0011111111
Nacionalidad ecuatoriana

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la compañía. No se debe utilizar como evidencia legal. La copia es válida únicamente para fines de información.



Registro Mercantil Guayaquil

NUMERO DE INSCRIPCION 241
CANTON GUAYAQUIL
FECHA DE INSCRIPCION 1911

NY 001233

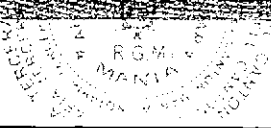
En cumplimiento con lo dispuesto en la Ley del Registro Mercantil del
Canton Guayaquil se inscribe lo siguiente:

Una sociedad anónima de capital de dos mil quinientos mil quinientos
pesos, denominada de Gerente General de la Compañía
ECONOMIA DEL PACIFICO SA. PACIFICO, a favor de
DAVID HUMBERTO CORDO BARRAL de folios 201.477 y 201.478
del tomo 10 del libro 1 de 1911.

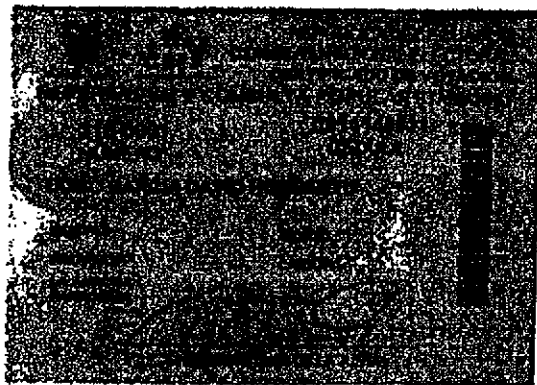
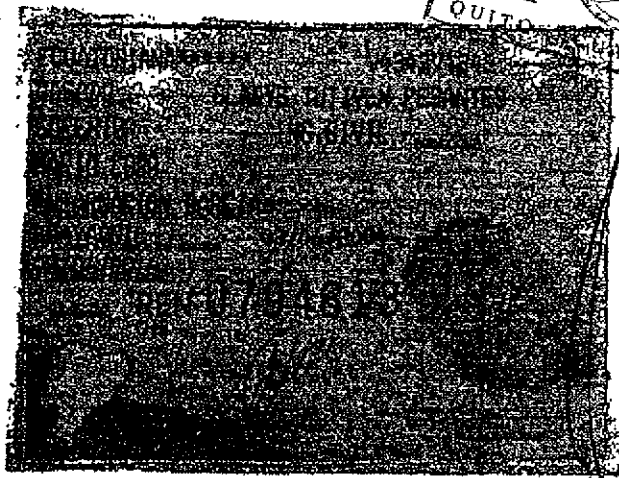
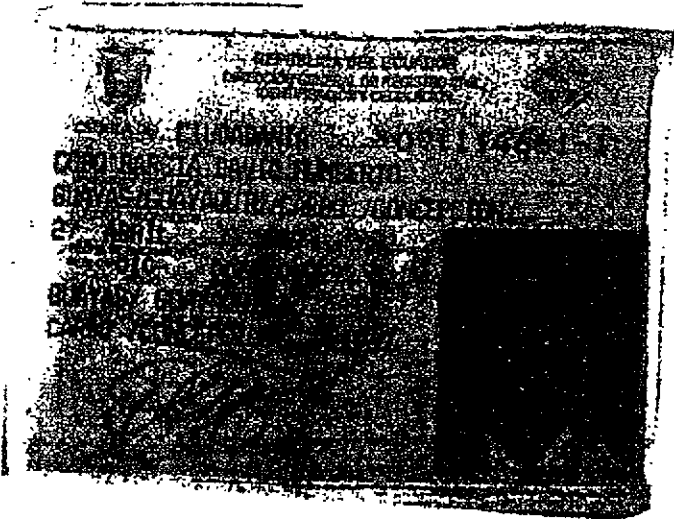
El presente documento
se inscribe en el
Registro Mercantil
del Canton Guayaquil

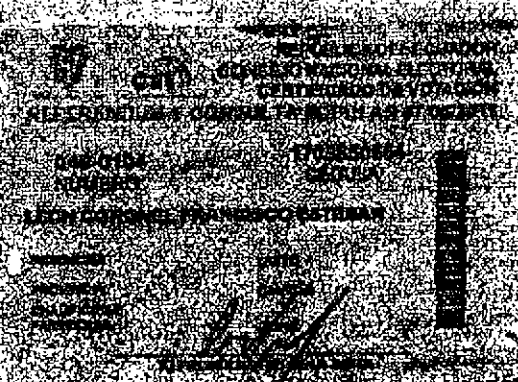


El presente documento se inscribe en el Registro Mercantil del Canton Guayaquil, a favor de la Compañía Economía del Pacífico S.A. Pacífico, a favor de David Humberto Cordero Barral de folios 201.477 y 201.478 del tomo 10 del libro 1 de 1911.



NOTARIA TERCERA
PSS
QUITO ECUADOR





CERTIFICADO: Que la copia fotostática que antecede y que obra
de CARCO (folios) (es), sellada y rubricada por el
suscribe notario, es exacta al original que he tenido a la vista
de lo cual doy fe 12 JUL 2012
Quito

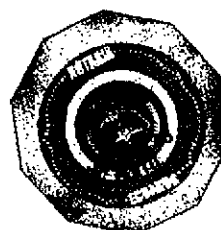
RSS
DR. ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
Quito, Ecuador

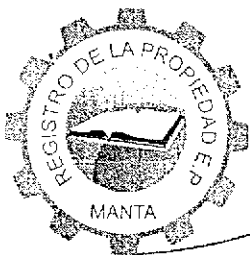




Se otorgo ante mi; y, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** Copia
Certificada de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgado
por: ING. DAVID COBO BARCIA (FIDUCIARIA DEL
PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO) a favor de: ING. FRANCISCO
ESTEBAN LEÓN CORONEL, Sellada y firmada en Quito, doce
de julio del dos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


ROBERTO SALGADO SALGADO
NOTARIO TERCERO
QUITO - ECUADOR





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39719



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39719:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #02, Manzana "B", de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:
Frente: 10.00m - Calle 1, Atrás: 10,00 cerramiento de la Urbanización hacia la Calle 116,
Costado Derecho: 15.00 m. - Lote No.03, Costado Izquierdo: 15.00m. - Lote No.01, con una
Á r e a T o t a l : 1 5 0 . 0 0 m 2 .
SOLVENCIA, En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito
t i e n e V i g e n t e D e m a n d a .

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)

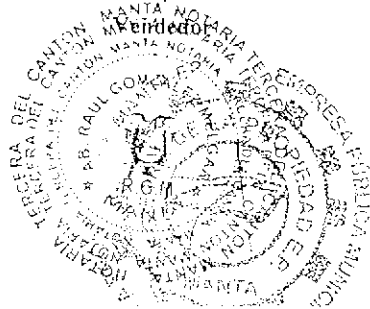
Manta

Vendedor

80-0000000015391 Almeida Borja Lucindo

Viudo

Manta



Certificación impresa por: C/AS

Ficha Registral: 39719

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:
 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:

197



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Demanda

Inscrito el : jueves, 05 de marzo de 2009
 Tomo: 1 Folio Inicial: 648 - Folio Final: 649
 Número de Inscripción: 78 Número de Repertorio: 1.348
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil
 Nombre del Cantón: Manabí
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 04 de febrero de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000000807	Juzgado 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 Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacífico 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: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

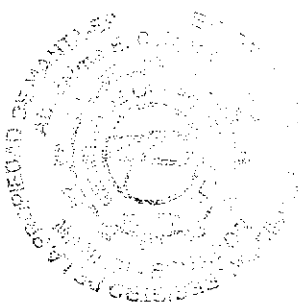
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta
Constituyente	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta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

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 39719

Página: 3 de 4



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: 14:37:10 del martes, 26 de marzo de 2013

A petición de: *Abg. David Barrios*

Elaborado por : *Cleofide Orfencia Suarez Delgado*
130596459-3

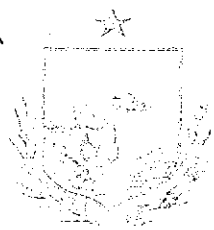


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 100889

No. Certificación: 100889

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 11 de abril de 2013

No. Electrónico: 12035

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: 2-04-43-02-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-B LT 02

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:

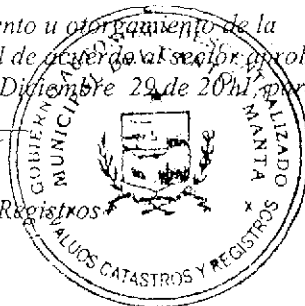
TERRENO:	15290,52
CONSTRUCCIÓN:	47099,48
	62390,00

Son: SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA DOLARES

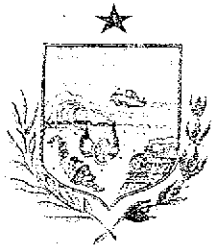
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011 para el Bienio 2012-2013.

Atq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 11/04/2013 15:13:56



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56581

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ URB. LOS ESTEROS - MARATEA MZ-B LT.02
cuyo _____ AVALÚO COMERCIAL PTE.
de _____ \$62390.00 SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA 00/100 asciende a la cantidad
de _____ CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE HIPOTECA



11 MARZO 2013

Manta, _____ de _____ ELABORADO: NPARRAGA del 20 _____

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 39454

CERTIFICACIÓN

No. 0434-0811

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**, con clave Catastral #2044302000, ubicado en el Lote No.02 de la Manzana "B" de la Urbanización "Los Esteros-Maratea", Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 10,00m. – Calle 1

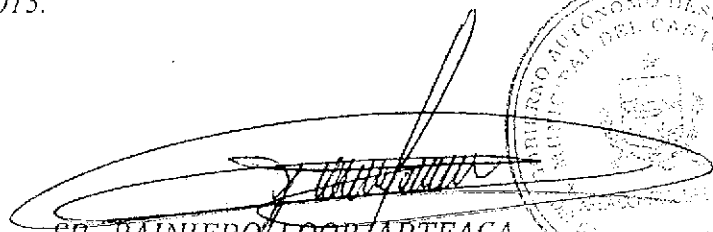
Atrás: 10,00m. – Cerramiento de la Urbanización hacia la Calle 116

Costado Derecho: 15,00m. – Lote No.03

Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote No.01

Área Total: 150,00m².

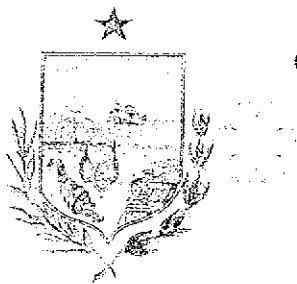
Manta, 10 de Abril del 2013.


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



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





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 39384

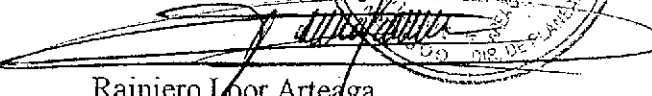
AUTORIZACION

Nº. 0270-0765

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO**, 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 #02, Manzana "B"**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. - Calle 1
Atrás: 10,00m. - Cerramiento de la Urbanización hacia la Calle 116
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No.03
Costado Izquierdo: 15,00m. - Lote No.01
Área Total: 150,00m².

Manta, Abril 09 del 2013


Rainiero Llor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1-25

Nº 81480

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 FEDECOMISO BIESS - LOS ESTEROS

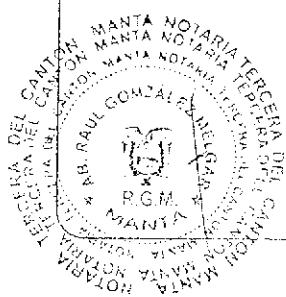
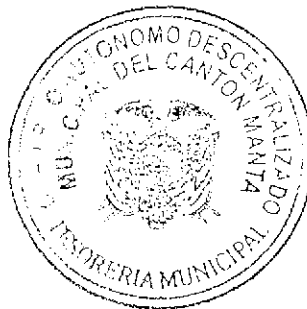
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 15 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE
2044302000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ B LT 02
Manta, quince de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000173076

5/7/2013 4:59

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-43-02-000	150,00	62390,00	.74164	173076

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ - B LT 02.	Impuesto principal	623,90
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	187,17
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	811,07
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	811,07
1306750942	DELGADO INTRIAGO PACO ERNESTO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 5/7/2013 4:59 KLEVER MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0251777

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 0992714367
NOMBRES: FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS - MARATEA MZ - B LT. 02
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 251436
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 20/03/2013 10:17:33

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 18 de junio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Manta, 15 de ABRIL del 2013.

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

De mis consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

H.G.L. & M.

Econ. Antonio González Limongi
FIRMA AUTORIZADA
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





CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "B" lote # 2, registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Mayo del 2013.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,



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

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

130809505-6



CIUDADANIA
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANABI

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



PROFESIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN
ESTUDIANTE

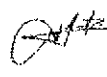
V2243V4442

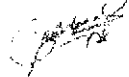
APellidos y Nombres del Padre
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

Apellidos y Nombres de la Madre
JARAMILLO BOWEN GLORIA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANABI
2013-04-18

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16











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

078

078 - 0040

NÚMERO DE CERTIFICADO

1308095058

CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
PROVINCIA
MANABI

CANTÓN

CIRCONSCRIPCIÓN
TARQUI

PARROQUIA

2

CENTRO DE
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



RECEIVED
JAN 10 1964

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	ÁREAS 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	ÁREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		801,96	AREA COMUNAL



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO
Fecha: 26/12/2012
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RESOLUCIÓN ORBANIZACION
APROBADO
MANTA
12/12/2012

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



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 Barbaconas.-

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

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

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

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

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

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art.25.- Sectores de servicio

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

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

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

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

Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

Art. 27.- DE LOS LETREROS Y CARTELES

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

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

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

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

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

Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

1. Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico: (basura, desperdicios, etc.) en forma incontrolada, de tal manera que contaminen los elementos naturales 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 alicuotas establecidas por la administración.

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

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

DE LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	68°00'00"	9894654.1287	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4369
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894557.7779	533227.9273
D	D-E	12.38	178°00'00"	9894551.2319	533207.0189
E	E-F	17.35	178°00'00"	9894553.6612	533194.8848
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894568.1862	533178.1322
G	G-H	70.23	178°00'00"	9894577.5555	533149.5102
H	H-I	34.52	180°00'00"	9894702.0899	533083.6999
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.3505	533051.6225
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893768.1852	532951.1075
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1792	532901.8049
L	L-M	12.25	97°00'00"	9894860.2228	532906.0655
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	98°00'00"	9894933.9503	532881.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894898.9625	532883.5529
R	R-S	9.34	89°00'00"	9894885.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	144.53	96°00'00"	9894884.5282	533090.1701
U	U-V	109.57	180°00'00"	9895026.5823	533051.6208
V	V-W	112.89	178°00'00"	9895531.0852	533198.4109
W	W-X	40.69	180°00'00"	9895522.4724	533211.4957
X	X-Y	58.66	178°00'00"	9895509.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.67	189°00'00"	9894829.3055	533211.4957
Z	Z-A'	52.44	179°00'00"	9894753.4642	533229.1479
A'	A'-A	48.47	179°00'00"	9894702.4948	533241.4844

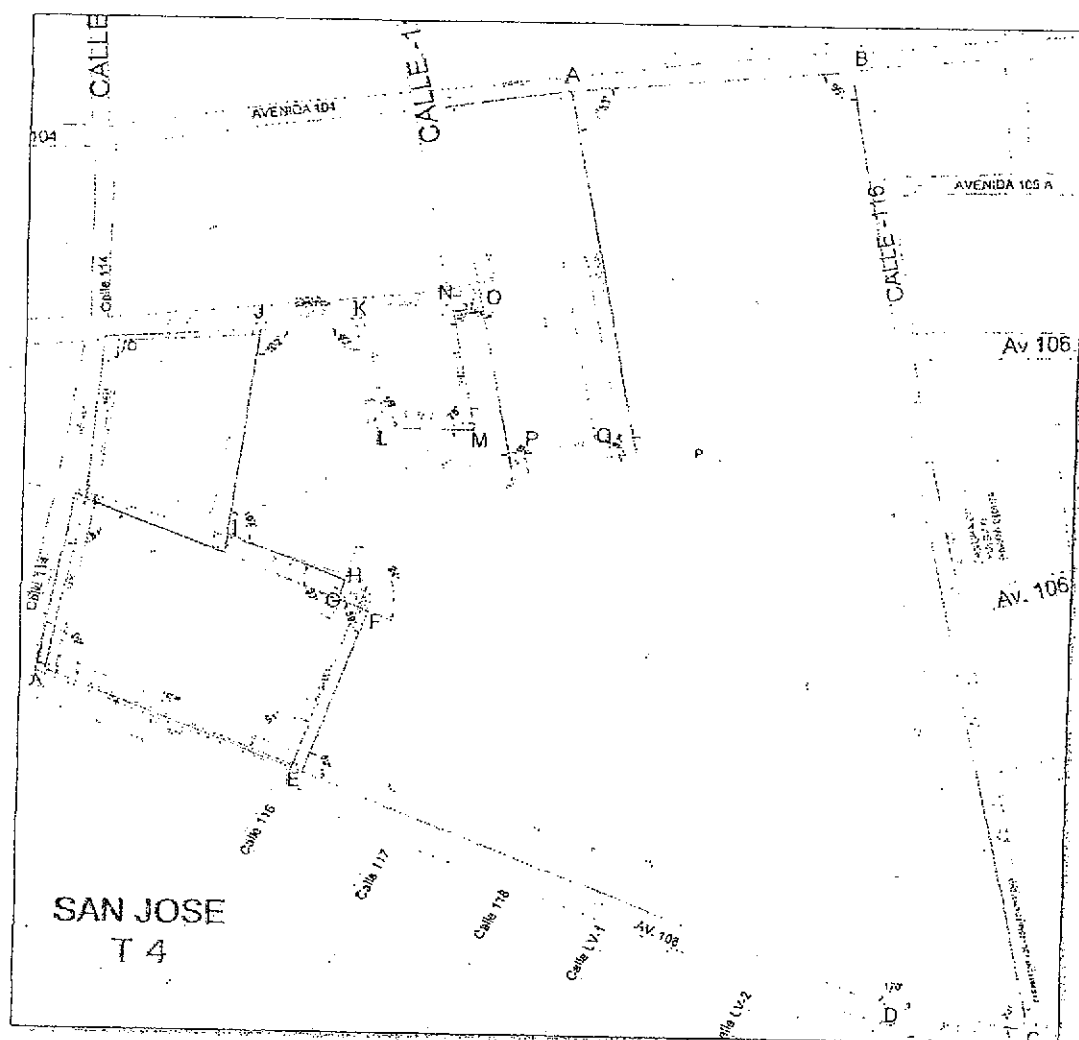
LAS COORDENADAS UTM ESTAN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO
REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-SAD56

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



LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M2

Marco General.- Según el plano de Uso de Suelo en la Ordenanza de Reglamentación Urbana de 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

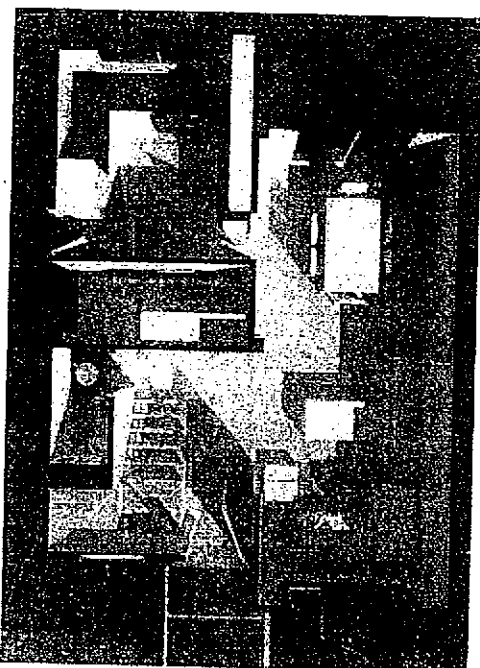
Condiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

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.



DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

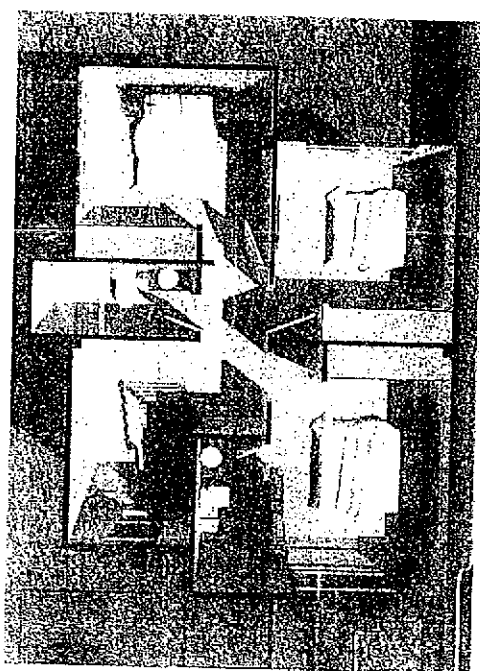


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

VIVIENDA TIPO: Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos, $\frac{1}{2}$ 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.

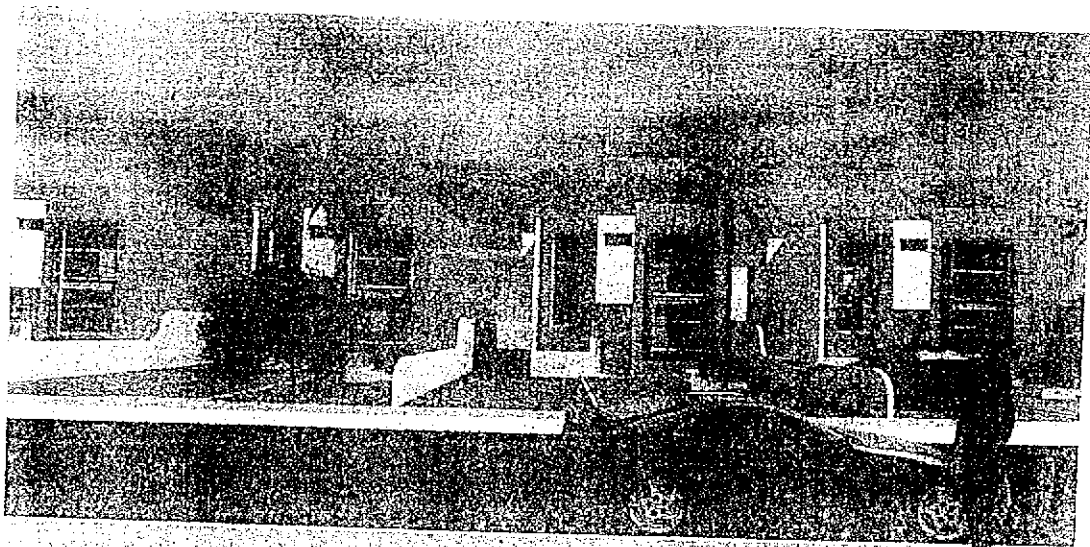
La altura interior por planta baja es de 2,60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible



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 (Riostros 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 el almacenamiento de basuras y su presentación para recolección:

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y des infestación 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



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 PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

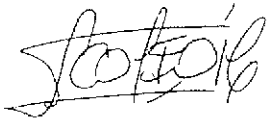
[Firma]
REVISADO

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
REVISADO URBANIZACIÓN
APPROBADO POR EL ALCALDE (18/12/2012)
MANTA 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON CORONEL

C.C.170685066-4

APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO,



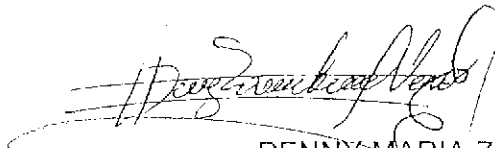
Ing. Edmundo Sandoval Córdoba

Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



PACO ERNESTO DELGADO INTRIAGO

C.C.130675094-2



DENNY MARIA ZAMBRANO VERA

C.C.171239793-2

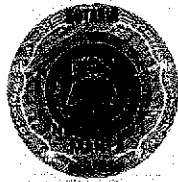
EN NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGO...



ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE
SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (39, FOJAS)-



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL ECUADOR
DEL CANTÓN EL CAYO

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

ESPECIFICACIONES

150

Nº 101619

No. Certificación: 101619

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11710

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: 2-04-43-02-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ -B LT 02

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 62390,00

CONSTRUCCIÓN: 0,00

62390,00

Son: SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA DOLARES

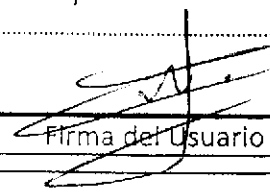
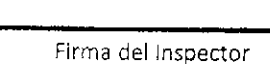
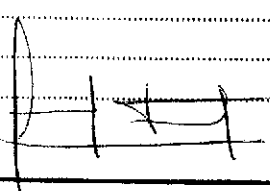
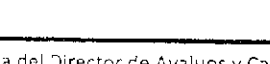
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

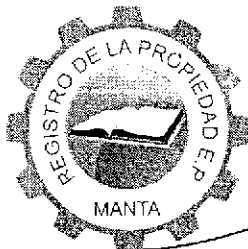
Arq. Daniel Ferrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 28/03/2013 16:57:22

Aug: 27-3-13
Re: 13: 15:00

FORMULARIO DE RECLAMO	
Dirección de Avaluos Catastro y Registros	 Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimim@manta.gov.ec
Cedula	
Clave Catastral	2044302
Nombre:	Felipe BRESS - Los Rios
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	Coop. Belina
	
Firma del Usuario	Fecha:
Informe Inspector:	
	
Firma del Inspector	Fecha:
Informe Tecnico:	
fava Impiener Catfendo	
	
Firma del Tecnico	Fecha:
Informe de aprobacion:	
	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	Fecha:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

39719



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39719:

INFORMACIÓN REGISTRAL

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

2044302

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #02, Manzana "B", de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:
Frente: 10.00m - Calle 1, Atrás: 10,00 cerramiento de la Urbanización hacia la Calle 116,
Costado Derecho: 15.00 m. - Lote No.03, Costado Izquierdo: 15.00m. - Lote No.01, con una
Á r e a T o t a l : 1 5 0 . 0 0 m 2 .
SOLVENCIA, En una revision hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito
t i e n e V i g e n t e D e m a n d a .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951
Tomo: 1 Folio Inicial: 40 - Folio Final: 41
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 25 de agosto de 1951
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

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



Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 39719

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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Demanda

Inscrito el: jueves, 05 de marzo de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 648 - Folio Final: 649

Número de Inscripción: 78 Número de Repertorio: 1.348

Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil

Nombre del Cantón: Manabí

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda Ordinaria propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan, por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta, contra IEISS, 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 fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

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

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

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

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

5 / 2 Aclaración

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.376 - Folio Final: 2.406
Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942
Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia 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 coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a titulo de Fideicomiso Mercantil,.Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78.

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

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

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 425
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-

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: 14:37:10 del martes, 26 de marzo de 2013

A petición de: *Abby David Barrios*

Elaborado por: *Cleotilde Ortencia Suarez Delgado*
 130596459-3



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Nº

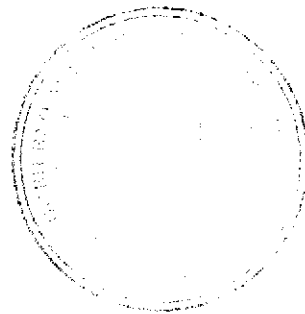
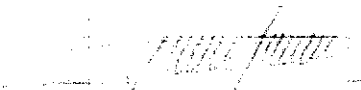
CERTIFICACION

N. 0178-0738

La Dirección de Planeamiento Urbano CERTIFICA que la Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el **Lote #02. Manzana "B"**, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. Calle 1
Atrás: 10,00m. Cerramiento de la Urbanización hacia la Calle 116
Costado Derecho: 15,00m. Lote No.03
Costado Izquierdo: 15,00m. -- Lote No.01
Área Total: 150,00m².

Manta, Marzo 25 del 2013



Rainiero Llor Arteaga
AREA DE CONTROL
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificador del alcance de lo que se le da al presente documento.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

DECLARACIÓN

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

CERTIFICACIÓN

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD DE LOS DATOS QUE SE PRESENTAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO, EN LA CUAL SE HA HECHO REFERENCIA A LA INFORMACIÓN QUE SE HA OBTENIDO DE LA FUENTE INDICADA EN EL DOCUMENTO ANEXO, Y QUE SE HA VERIFICADO QUE LA MISMA ES VERDADERA Y CÓPIA FIDELMENTE DE LA ORIGINAL.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD DE LOS DATOS QUE SE PRESENTAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO, EN LA CUAL SE HA HECHO REFERENCIA A LA INFORMACIÓN QUE SE HA OBTENIDO DE LA FUENTE INDICADA EN EL DOCUMENTO ANEXO, Y QUE SE HA VERIFICADO QUE LA MISMA ES VERDADERA Y CÓPIA FIDELMENTE DE LA ORIGINAL.

DECLARACIÓN



DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD DE LOS DATOS QUE SE PRESENTAN EN EL PRESENTE DOCUMENTO, EN LA CUAL SE HA HECHO REFERENCIA A LA INFORMACIÓN QUE SE HA OBTENIDO DE LA FUENTE INDICADA EN EL DOCUMENTO ANEXO, Y QUE SE HA VERIFICADO QUE LA MISMA ES VERDADERA Y CÓPIA FIDELMENTE DE LA ORIGINAL.