

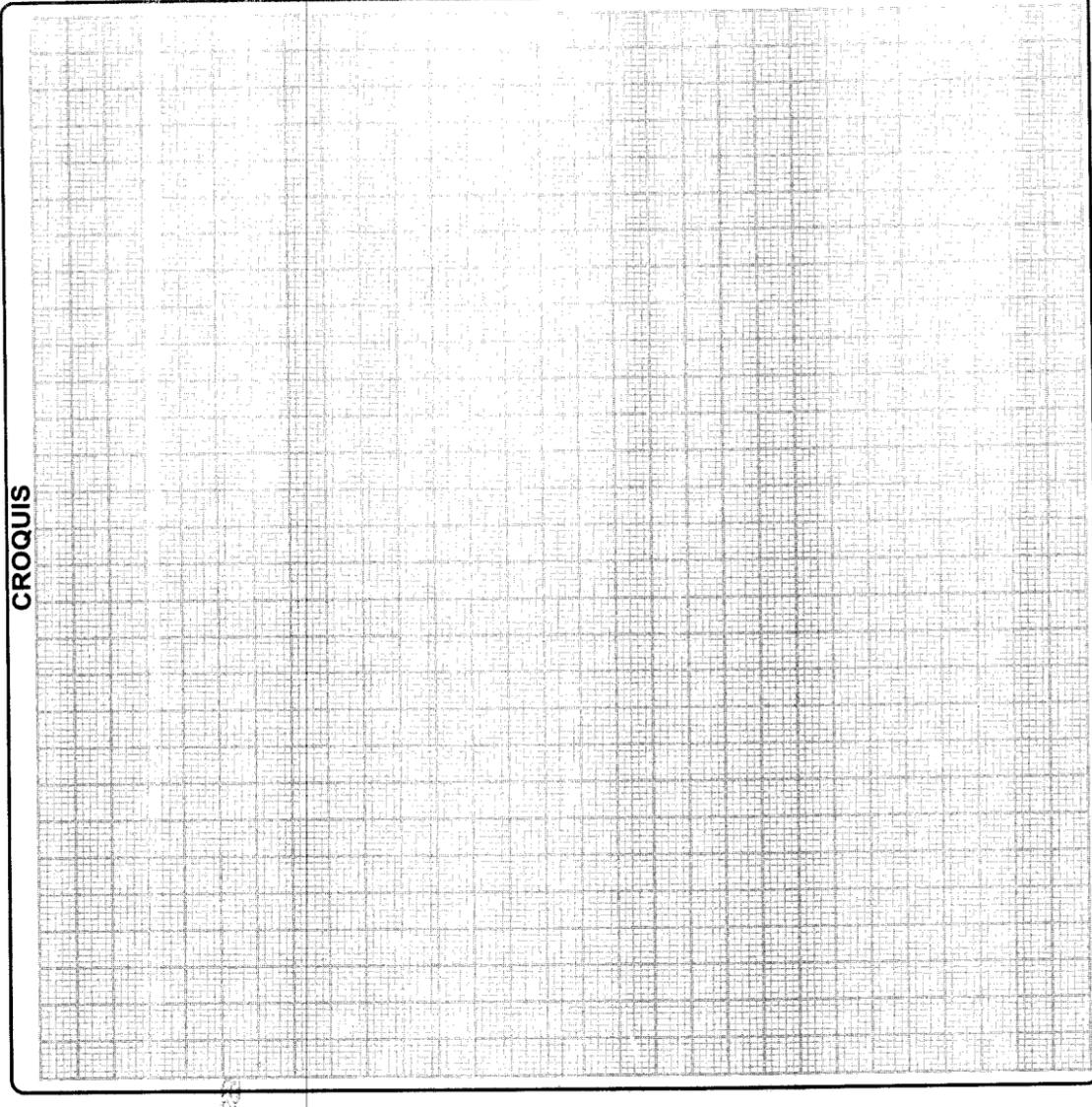
11724-13

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO



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

46576.84 \$



**IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN**

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL:

DATOS GENERALES:  
 (7) ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO   
 (8) ZONA HOMOGENEA   
 (9) ZONA SEGUN VALOR

DIRECCIÓN: barrio urb. los eslores calle Mantecada HOJA N° 11

Mz C lote #11

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

**DATOS DEL LOTE**

FRENTES (1)  NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE:  
 (1) LOTE INTERIOR   
 (2) POR PASAJE PEATONAL   
 (3) POR PASAJE VEHICULAR   
 (4) POR CALLE   
 (5) POR AVENIDA   
 (6) POR EL MALECON   
 (7) POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CERRAMIENTO:  
 HORMIGON ARMADO   
 MADERA   
 CAÑA   
 OTRO

SERVICIOS DEL LOTE:  
 (20) AGUA POTABLE: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE  
 (21) DESAGUES: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE  
 (22) ELECTRICIDAD: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:  
 (13) MATERIAL DE LA CALZADA:  
 1 TIERRA   
 2 LASTRE   
 3 PIEDRA DE RIO   
 4 ADOQUIN   
 5 ASFALTO O CEMENTO   
 (14) ACERA:  
 1 NO TIENE   
 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO   
 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA:  
 (15) AGUA POTABLE: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE  
 (16) ALCANTARILLADO: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE  
 (17) ENERGIA ELECTRICA: 1  NO EXISTE, 2  SI EXISTE RED AEREA, 3  SI EXISTE RED SUBTERRANEA  
 (18) ALUMBRADO PUBLICO: 1  NO EXISTE, 2  INCANDESCENTE, 3  DE SODIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:  
 (23) AREA: SIN DECIMALES      
 (24) PERIMETRO:     
 (25) LONGITUD DEL FRENTE:     
 (26) NUMERO DE ESQUINAS:

AVALLIO DEL LOTE (sin centavos):

**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

(27) SIN EDIFICACION  1,  2  
 (28) CON EDIFICACION  1,  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:  
 (29) SIN USO  1,  2,  3  
 (30) CONSTRUCCION   
 (31) OTRO USO

(32) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:    
 (33) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:    
 (34) TOTAL DE BLOQUES:

(35) OTRO USO:   
 (36) NOMBRE:   
 (37) CODIGO:

OBSERVACIONES:  
cas con 2015/12/12  
2011/12

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOL O PROPIETARIO  
 2 HERENCIA INDIVISA  
 3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO  
 2 EN ARRIENDO PARCIAL  
 3 EN ARRIENDO TOTAL  
 4 OTROS (ESPECIFIQUE)

**DATOS DEL PROPIETARIO**

PERSONERIA:  APELLIDOS: HERNANDEZ NOMBRES: ELIAS

CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.: 170543719-0

TITULO DE PROPIEDAD: 3

**DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)**

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA					PAREDES					ENTRERISO INFERIOR O CONTRAPISO					PISO									ENTRERISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA								TUBERIAS		INDICADORES GENERALES									ESTADO DE CONSERVACION GENERAL			AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION															
			caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	mármol o marmetone	caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene		sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina			
39	40	41	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	33
54	55	56	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	68
69	70	71	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	83
84	85	86	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	98
99	100	101	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	113
114	115	116	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	128
129	130	131	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	143
144	145	146	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	158
159	160	161	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	173
174	175	176	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	188
189	190	191	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	203
204	205	206	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	218
219	220	221	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	233
234	235	236	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	248
239	240	241	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	263
249	250	251	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	no tiene	si tiene	no tiene	caña	tablero o lata	madera o vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	sobrepuestas	empotradas	no tiene	piscina	cuarto de maquinas	buena	regular	mala	ruina	278

AVALLUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALLUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

FECHA: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL EMPADRONADOR: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL SUPERVISOR: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

OBSERVACIONES: \_\_\_\_\_

2044414

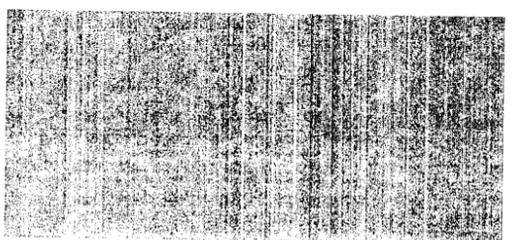
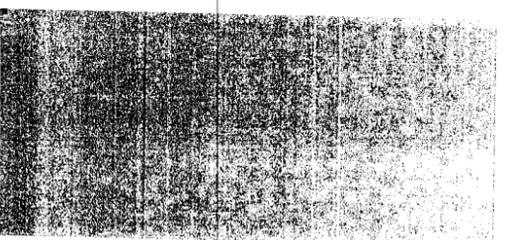
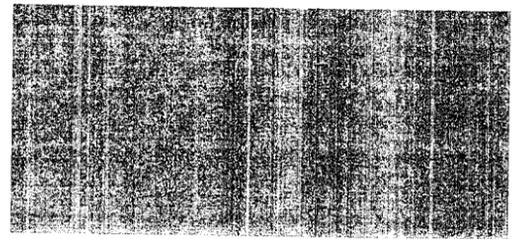
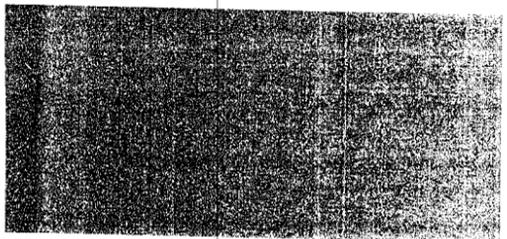


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello  
06/22/13

N° 2013-13-08-03-B1863



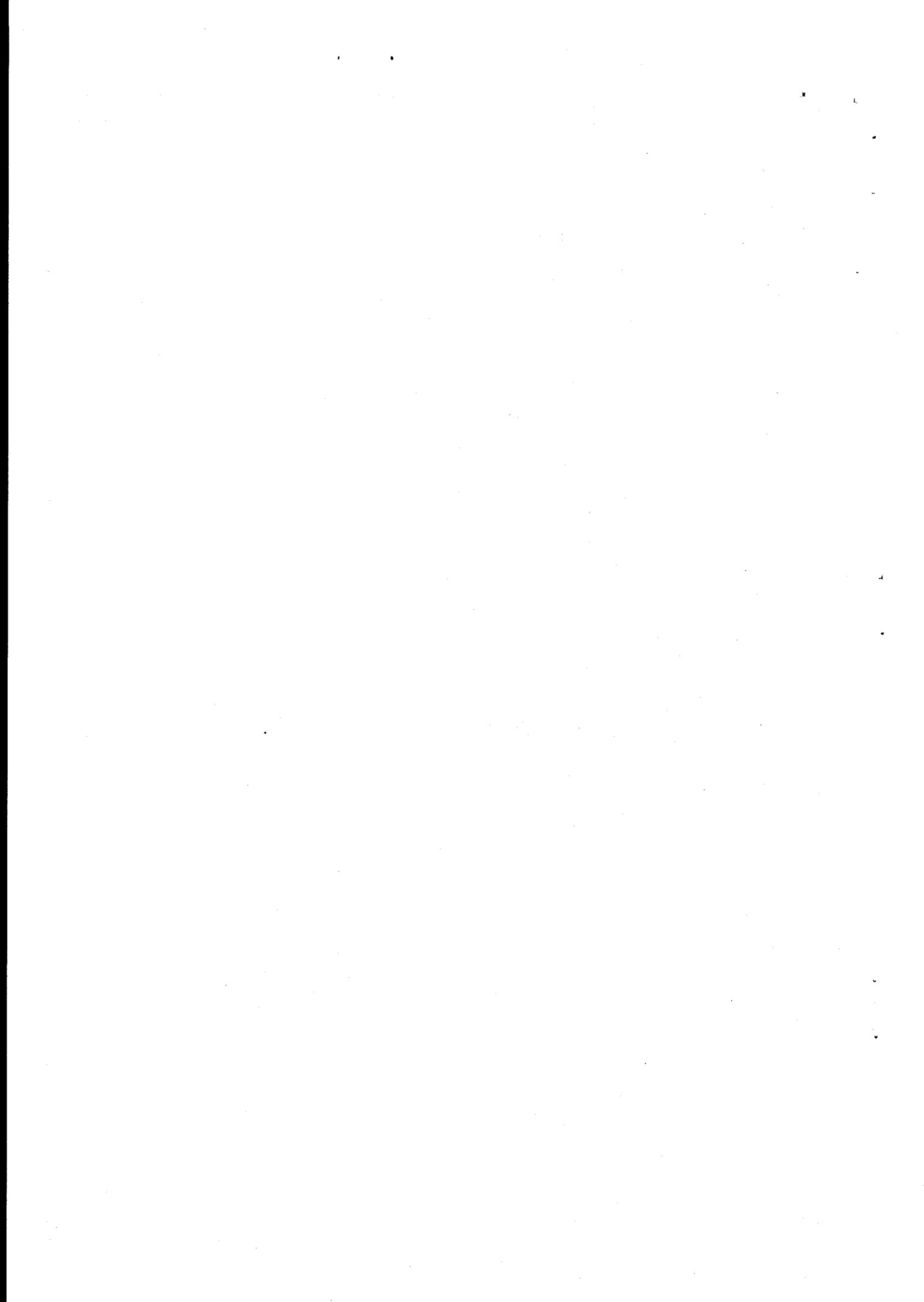
PRIMER

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 . LUIS PRECIADO CUN Y GRACE INIGA  
GARCIA . Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$63.116.00 INDETERMINADA

MANTA, Mayo 22 del 2013



CCPIA

2013-13-08-03-P01.863.-

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO MERCANTIL DE TENENCIA ADMINISTRACION Y GESTION INMOBILIARIA BIESS - LOS ESTEROS A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS ALBERTO PRECIADO CUN y GRACE MARGOTH IÑIGA GARCIA.-**

**CUANTIA: USD \$ 63,116.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: LUIS ALBERTO PRECIADO CUN y GRACE MARGOTH IÑIGA GARCIA 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 miércoles veintidós 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 FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, representada por el señor ING. FRANCISCO ESTEBAN LEON



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 habilitante, que en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", y, por último, los cónyuges señores: **LUIS ALBERTO PRECIADO CUN y GRACE MARGOTH IÑIGA GARCIA**, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a quienes se les llamarán "COMPRADORES Y DEUDORES HIPOTECARIOS".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del Ing. Francisco León Coronel que es domiciliado en la ciudad de Quito, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. 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 **LUIS ALBERTO PRECIADO CUN y GRACE MARGOTH IÑIGA GARCIA**, por sus propios y

NOTARIA TERCERA MANTA  
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
 ESFUERZO Y DEDICACION

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 Contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS- LOS ESTEROS, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del cantón Quito, el diecinueve de Mayo del año dos mil once, en la que comparecieron el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el señor Ingeniero David Cobo Barcia, Gerente General, como la Fiduciaria. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS en su calidad de Constituyente Aportante transfirió al Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS-LOS ESTEROS, un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el sitio Los Esteros, de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguiente linderos y medidas: NOROESTE: En parte la sección de la calle J, comprendida entre una calle existente y la calle C y en la parte más saliente con el Océano Pacífico. NORESTE: El lote de terreno de veinte y tres mil metros cuadrados (23.000m<sup>2</sup>) 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

Municipal y la propiedad del señor Pascual Mero. Con una superficie total de OCHENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS DOS METROS CUADRADOS (88.302 M2). Adquirido por compra al señor Manuel María Jaramillo Arteaga y esposa, mediante escritura de compraventa celebrada ante el Notario Público Tercero del Cantón Quito, el diez de Abril del año mil novecientos sesenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el diecisiete de Abril del año mil novecientos sesenta y tres. Con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil once, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Escritura Pública Aclaratoria del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros, autorizada ante el Doctor Fausto Enrique Mora Vega, Notario Décimo Noveno del cantón Quito, el nueve de noviembre del año dos mil once, en la cual el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS, representado por el señor Economista Fernando Heriberto Guijarro Cabezas, Director General, en su calidad de Constituyente Propietario, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, BIESS, representado por el señor León Efraín Vieira Herrera, Gerente General, en su calidad de Constituyente Ejecutante y la Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A, FIDUPACIFICO, representada por el señor Ingeniero Francisco León Coronel, Apoderado especial, como la Fiduciaria, en la que El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, aclara que los linderos y superficie del terreno que aporta a título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso IESS- Los Esteros, es de SETENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES COMA DOCE METROS CUADRADOS ( 70.493,12 M2) El área sobrante compuesta por cinco Lotes. Lote uno de superficie de: Ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos: De superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construido y utilizado un equipo social de sede social. Lote Tres: De superficie dos mil ciento treinta y tres

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

como sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro: De superficie cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construido y utilizando un mercado de abastos privado. Lote Cinco: De superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad baldío. La superficie total del área sobrante es de: DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS OCHO COMA OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (17.808, 88 M2), que se reserva para sí el Constituyente Propietario, por lo que no es objeto de la transferencia a título de Fideicomiso mercantil. Con fecha 12 de enero del año dos mil trece, se encuentra inscrita Protocolización de planos de la Urbanización Conjunto Habitacional Los Esteros- Maratea, de la Parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, con fecha veintiocho de Diciembre del año dos mil doce. Formando parte de la **URBANIZACION HABITACIONAL LOS ESTEROS – MARATEA**, se encuentra la **VIVIENDA CATORCE**, de la manzana **"C"**. **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 **LUIS ALBERTO PRECIADO CUN y GRACE MARGOTH IÑIGA GARCIA**, el lote de terreno y casa signado con el número **CATORCE**, de la manzana **"C"** 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, lotes números 15 y 16. COSTADO DERECHO: 15,00 metros, Lote número 13. COSTADO IZQUIERDO: 15,00 metros, área verde. 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 TRES MIL CIENTO DIECISEIS CON 00/100 CON 00/100 DÓLARES**



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.63.116,00) valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **LUIS ALBERTO PRECIADO CUN** y **GRACE MARGOTH IÑIGA GARCIA**, pagan al **VENDEDOR FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** EL **VENDEDOR**, a través de su apoderado declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos e impuestos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los **COMPRADORES**, incluido el pago de impuestos a la plusvalía o a la utilidad en la compraventa del inmueble, en caso de determinarse. **EL VENDEDOR**, a través de su representante legal 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:** Contenida en las siguientes cláusulas:

**COMPARECIENTES:** a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín 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 **LUIS ALBERTO PRECIADO CUN y GRACE MARGOTH IÑIGA GARCIA**, 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** El señor **LUIS ALBERTO PRECIADO CUN**, 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 **CATORCE**, de la manzana "C" 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,

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

DEUDORA no cumpliere 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 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 comprobare 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, 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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 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 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



NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION

respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

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

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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 • 2520909 • 2550330 • 2500086  
Email: principal@notariaterceraquito.com

(Handwritten mark)

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

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

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

# Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA  
TERCERA

reforma integral del estatuto social otorgada el cinco (5) de agosto del  
dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en  
el Registro Mercantil del mismo cantón el quince (15) de octubre del  
dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la compañía  
Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico celebrada el cinco (5) de  
Agosto del dos mil once se resolvió autorizar la designación del  
Ingeniero Francisco León Coronel, como **FACTOR DE COMERCIO**,  
autorizando al Gerente General de la compañía para que el Ingeniero  
Francisco León Coronel en dicha calidad pueda realizar todos los  
actos y suscribir todos los documentos necesarios y referentes a la  
emisión del poder especial para el **FACTOR DE COMERCIO**, así  
como llevar a cabo los tramites pertinentes para su perfeccionamiento.  
**CLAUSULA TERCERA: PODER DE FACTOR DE COMERCIO.-** El  
señor Ingeniero Civil David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente  
General y representante legal de la compañía Fiduciaria del Pacífico  
Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO en su calidad de **MANDANTE**,  
conforme los antecedentes expuestos, confiere poder especial como  
en derecho se requiere al señor **Ingeniero Francisco Esteban León  
Coronel**, a fin de que este último ejerza la calidad de **FACTOR DE  
COMERCIO** en la Sucursal de la Compañía FIDUCIARIA DEL  
PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO en el Distrito Metropolitano de Quito,  
para que de forma individual, sin más limitaciones que las  
establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y  
procedimientos de la Compañía, pueda, a su nombre y representación



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; Seis.- suscribir la constitución, rescisión, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los cuales la compañía actúe como su fiduciaria; Siete.- suscribir cesiones de derechos, las cesiones de los títulos de acciones y las actas de Junta General de las Compañías que se encuentran dentro de los fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones de compañías; Ocho.- Suscribir constancias documentares, 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



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

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

# Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA  
TERCERA



naturaleza del fideicomiso y sus atribuciones lo permitan; **Dieciséste.-** Negociar tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y optimización de los recursos de los negocios fiduciarios; **Dieciocho.-** En general todos los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la compañía, y de manera especial, los negocios fiduciarios que administra, de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento falta u oscuridad de poder para la realización de las actividades necesarias para su correcto funcionamiento; **Diecinueve.-** suscribir y contestar demandas; y, todos los actos necesarios en cualquier clase de juicios ya sean estos de carácter civil, laboral, penal, agrario, Inquilinato, arbitraje, de mediación o de cualquier otro organismo Estatal o de control, ya sea en representación de los negocios fiduciarios que administra o en representación de la compañía; **Veinte.-** solicitar y obtener el Registro único de contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes. Así como aquellas declaraciones e Informes o escritos relacionados con los negocios fiduciarios administrados requeridos por tales autoridades o que de conformidad con la ley, o reglamentos pertinentes la compañía se encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las Autoridades competentes solicitudes, peticiones y reclamos relacionados con los negocios fiduciarios administrados; **Veintiuno.-** Suscribir los Estados Financieros, rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás documentos de los negocios



Dir.: Jorge Washington E4-55 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, Sto. Pisco  
Teléfono: 2520214 - 2528985 - 2558338 - 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 leída que

# Dr. Roberto Salgado Salgado



NOTARIA  
TERCERA

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

ING. DAVID COBO BARCIA  
C.C.

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



Jorge Washington E4-30 y Av. Amazonas, Edificio Rocafuerte, 5to. Piso  
Teléfono: 2529214 - 2528969 - 2558336 - 2520088  
Email: principal@notariatereeraquito.com

**FIDUCIARIA  
DEL PACIFICO S.A.**

Guayaquil, 27 de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero  
**DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**  
Cursado

De mi consideración:

Complace 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 13 de diciembre del 2006.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Santa del cantón Guayaquil, Ab. Jimmy Oyague Beltrán el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de octubre del 2003.

El ejercicio de su cargo tendrá las siguientes facultades y atribuciones constantes en el artículo tres 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 dependan de ella 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 se imponen en la ley y los presentes estatutos.

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

Presentar al Directorio su informe bianual 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.

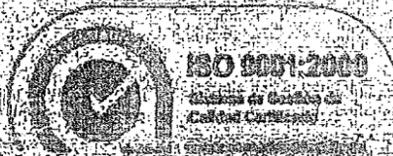
Recibir cumplir las resoluciones de la Junta General y el Directorio.

Otorgar poderes generales o especiales que autorizara el Directorio.

Trabaja bajo su cuidado y responsabilidad todas las cajas y la caja de la compañía.

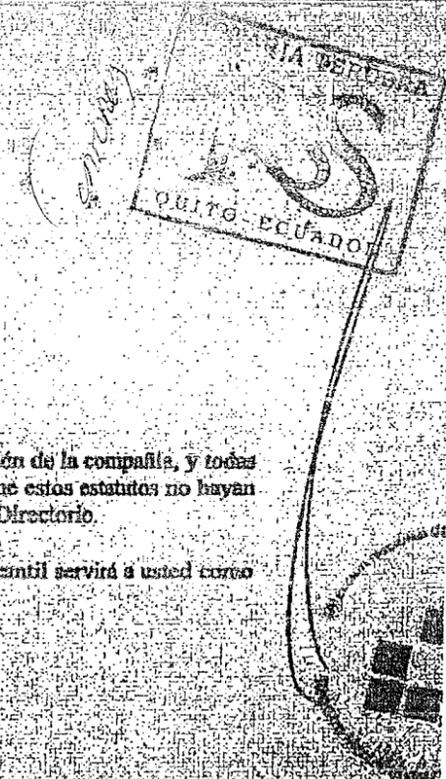
Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.

Este documento es una copia impresa de un documento electrónico. Para verificar la autenticidad del documento, consulte el sitio web de la Fiduciaria del Pacífico S.A. en [www.fiduciariadelpacifico.com.ec](http://www.fiduciariadelpacifico.com.ec)



**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.

En su gestión.

Acentamiento

Ab. Victor Marco Romero Bastidas  
Secretario  
Junta General Accionistas

Quito, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Ing. David Cacho Balleza  
C.C. No. 041140117  
Nacionalidad ecuatoriana

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la compañía. No es válido para fines legales. Para más información, consulte el sitio web de la compañía.



CANTON  
SANTA ANA  
MORONA  
BALSAS

# Registro Mercantil Guayaquil

OFICINA DE REGISTROS  
CALLE DE GENERAL GARCÍA 2011  
GUAYAQUIL, GUAYAS

Nº 98825

SENZAGUAMIENTO con lo dispuesto en la Ley del Registro Mercantil del  
Canton Guayaquil en los términos siguientes:

Una cuota de reserva de dividendos del dos mil quinientos queda inscrito el  
presente Senzaguamiento de Garantía General, de la Compañía  
PÚBLICA DE SERVICIOS PÚBLICOS S.A. (SERVICIOS), a favor de  
LA CAJA DE AHORAJOS Y CREDITO BANCO, de los 201.477 a 201.478,  
inscrito en el libro número 11.550.

El presente Senzaguamiento de Garantía General, de la Compañía  
PÚBLICA DE SERVICIOS PÚBLICOS S.A. (SERVICIOS), a favor de  
LA CAJA DE AHORAJOS Y CREDITO BANCO, de los 201.477 a 201.478,  
inscrito en el libro número 11.550.



LA CAJA DE AHORAJOS Y CREDITO BANCO  
REGISTRADO MERCANTIL  
DEL CANTON GUAYAQUIL

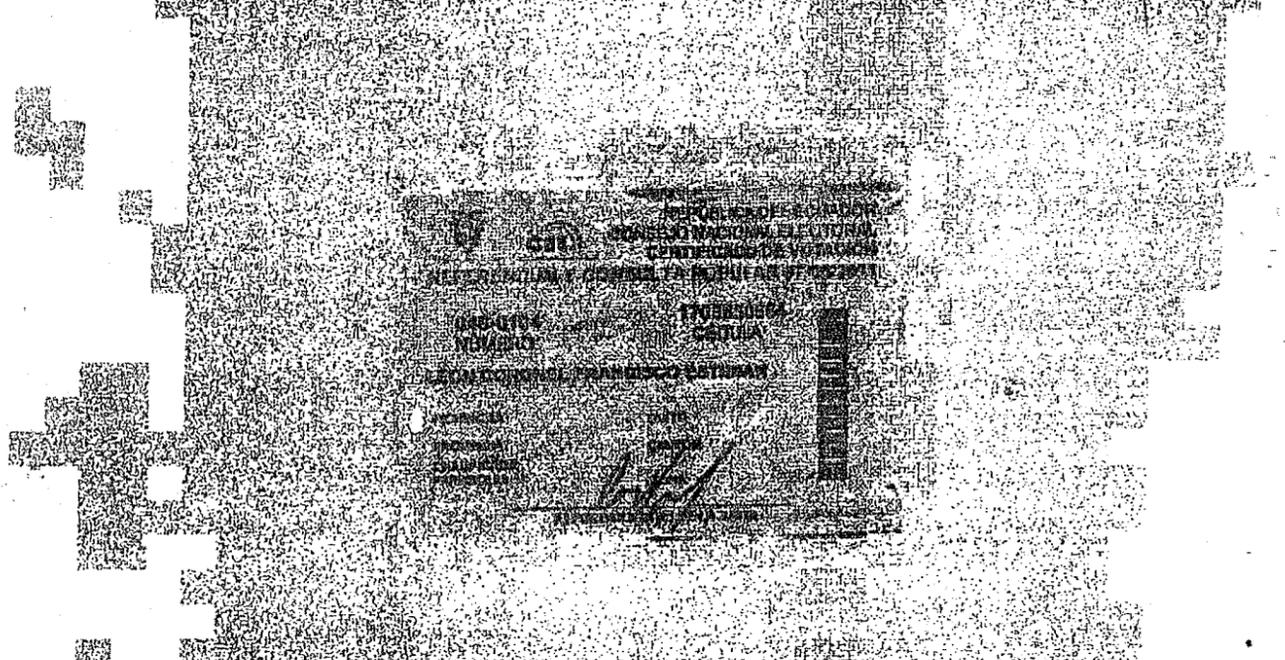
*Caru*  
NOTARIA TERCERA  
PSS  
QUITO  
EQUADOR

NOTARIA TERCERA  
CANTON MANTA  
EQUADOR  
01/01/2000  
CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA  
CANTON MANTA  
EQUADOR  
09/01/2000  
RECU/94819

NOTARIA TERCERA  
CANTON MANTA  
EQUADOR  
01/01/2000  
CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
EQUADOR  
01/01/2000  
CANTON MANTA



CERTIFICADO: Que la copia fotostática que antecede y que obra  
 de UNO hoja(s) util(az), sellada y rubricada por el  
 suscrito notario, es exacta al original que he tenido a la vista.  
 Dado en la ciudad de Quito, a los 12 días del mes de JULIO del año 2012.

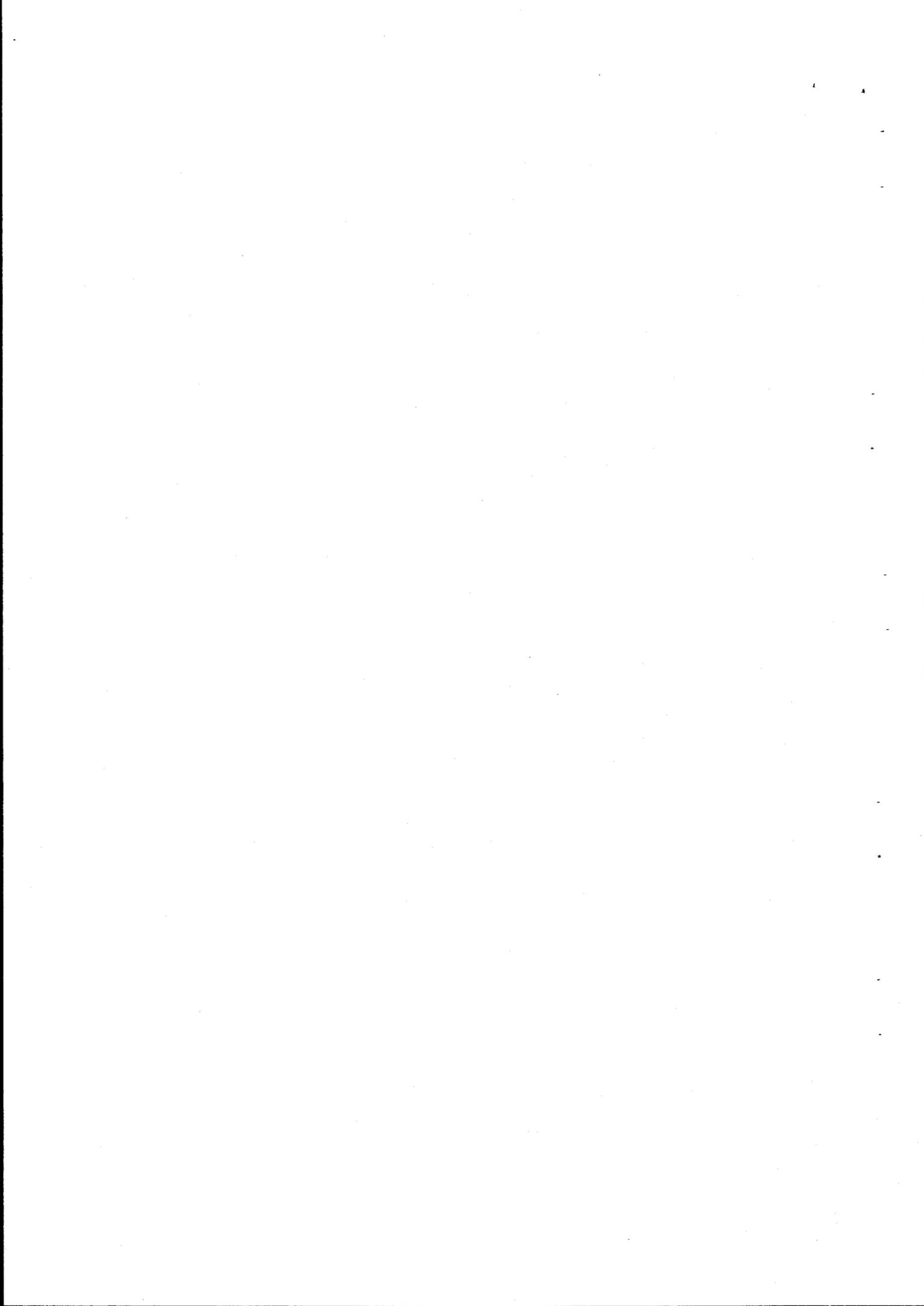

**DR. ROBERTO SALGADO SALGADO**  
 NOTARIO TERCERO  
 QUITO - ECUADOR



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





**REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL  
"LOS ESTEROS - MARATEA"**

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capítulo IV a partir del Art. 11.22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, referente a las Normas Generales de Desarrollo Urbano, en lo relacionado a condiciones y tipos de edificación, usos permitidos, medidas de lotes y demás especificaciones Urbanísticas y Técnicas, además de las normas de edificación, ornato y usos a lo que estarán sujetas cada una de las edificaciones.

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

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

**AUTORIDAD DE APLICACION**

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

**NORMAS TECNICAS GENERALES**

**Art. 1.- AREA RESIDENCIAL**

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

**1.1.- CONDICIONES DE ORDENAMIENTO**

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

MANZANA	LOTES	AREA (M2)	ESPACIO PROYECTADO
A	DEL 1 AL 20	3.000,00	VIVIENDAS
		198,80	AREAS DE JUEGOS INFANTILES
		130,00	ADMINISTRACION
B	DEL 1 AL 15	2.294,05	VIVIENDAS
C	DEL 1 AL 28	4.237,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.652,31	VIVIENDAS
E	DEL 1 AL 34	5.216,35	VIVIENDAS
F	DEL 1 AL 30	4.590,56	VIVIENDAS
G	DEL 1 AL 26	3.920,90	VIVIENDAS
H	DEL 1 AL 22	3.467,21	VIVIENDAS
I	DEL 1 AL 13	2.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		301,56	AREA COMUNAL



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

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
RESOLUCIÓN URBANÍSTICA  
APR 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 m<sup>2</sup>, siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantará viviendas tipos de 106.49 m<sup>2</sup>; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.*

*Art.4.- El 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 m<sup>2</sup>.*

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

#### **1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION**

*Art.8.- Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Máximo 0.50 del área del solar, de acuerdo a la zonificación urbana de 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 m<sup>2</sup>.*

#### **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 Aliviada de Hormigón Armado*
- *Ventanas de Aluminio bronce y vidrio natural*
- *Puerta de entrada de Madera e interiores de MDF*

#### **1.5.-Altura-**

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

*1.6.-Retiros-*

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

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

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

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

*Art.13.- CONDICIONES DE USO*

*El uso permitido será estrictamente residencial.*

*CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO*

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

*Art.14.- De los Cerramientos*

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

*Art.15.- Cerramiento esquinero*

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

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

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

*Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal*

*Se prohibe la construcción de cerramientos de 2.40 mts de altura en los laterales y parte posterior del cerramiento sin la autorización de la vivienda, pudiendo construirse el cerramiento lateral frontal 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 esta orientado de tal manera que brindara ventilación e iluminación en forma natural.*

*Art. 20.- Fachada.-*

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

*Art. 21.- Pérgolas y Barbacoa.-*

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

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

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

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

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

*Art. 24.- Equipos de aire acondicionado*

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

*Esta 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 2,10 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 SANLAMIENTO AMBIENTAL

Queda estrictamente prohibido a todos los propietarios, realizar actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico: (basura, desperdicios, etc.) 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 CNEI, y EPAAI.*

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.

*Copy*

### 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

Vértices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERNOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.45	66°00'00"	9894654.1267	533253.7583
B	B-C	13.66	179°00'00"	9894657.7779	533241.4369
C	C-D	21.19	179°00'00"	9894667.7779	533227.9273
D	D-E	12.55	178°00'00"	9894661.2319	533207.6189
E	E-F	17.36	178°00'00"	9894663.6812	533194.6648
F	F-G	30.12	177°00'00"	9894668.1852	533178.1322
G	G-H	70.33	176°00'00"	9894677.5655	533149.5102
H	H-I	34.92	169°00'00"	9894702.8659	533089.6590
I	I-J	106.7	179°00'00"	9894714.3503	533051.6223
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893766.1652	532951.1073
K	K-L	65.16	85°00'00"	9893814.1792	532991.8049
L	L-M	12.26	97°00'00"	9894860.2220	532908.0655
M	M-N	34.17	96°00'00"	9894872.1848	532811.1196
N	N-O	46.20	97°00'00"	9894878.6937	532877.6139
O	O-P	97.65	105°00'00"	9894125.0316	532854.1371
P	P-Q	15.03	96°00'00"	9894893.9263	532831.3531
Q	Q-R	43.07	92°00'00"	9894896.6625	532803.6626
R	R-S	9.54	89°00'00"	9894863.9424	533027.3292
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894877.0284	533040.1705
T	T-U	141.53	96°00'00"	9894664.6282	533090.1704
U	U-V	109.97	180°00'00"	9895026.5623	533061.6209
V	V-W	112.89	178°00'00"	9895531.0352	533196.4109
W	W-X	49.58	166°00'00"	9895522.4724	533211.4957
X	X-Y	54.85	178°00'00"	9895509.3217	533198.4109
Y	Y-Z	77.87	180°00'00"	9894629.3053	533211.4957
Z	Z-A'	22.44	179°00'00"	9894753.4842	533225.1479
A'	A'-A	43.47	179°00'00"	9894702.4846	533241.4044

LAS COORDENADAS UTM ESTÁN REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTHA DATUM P-SADCE

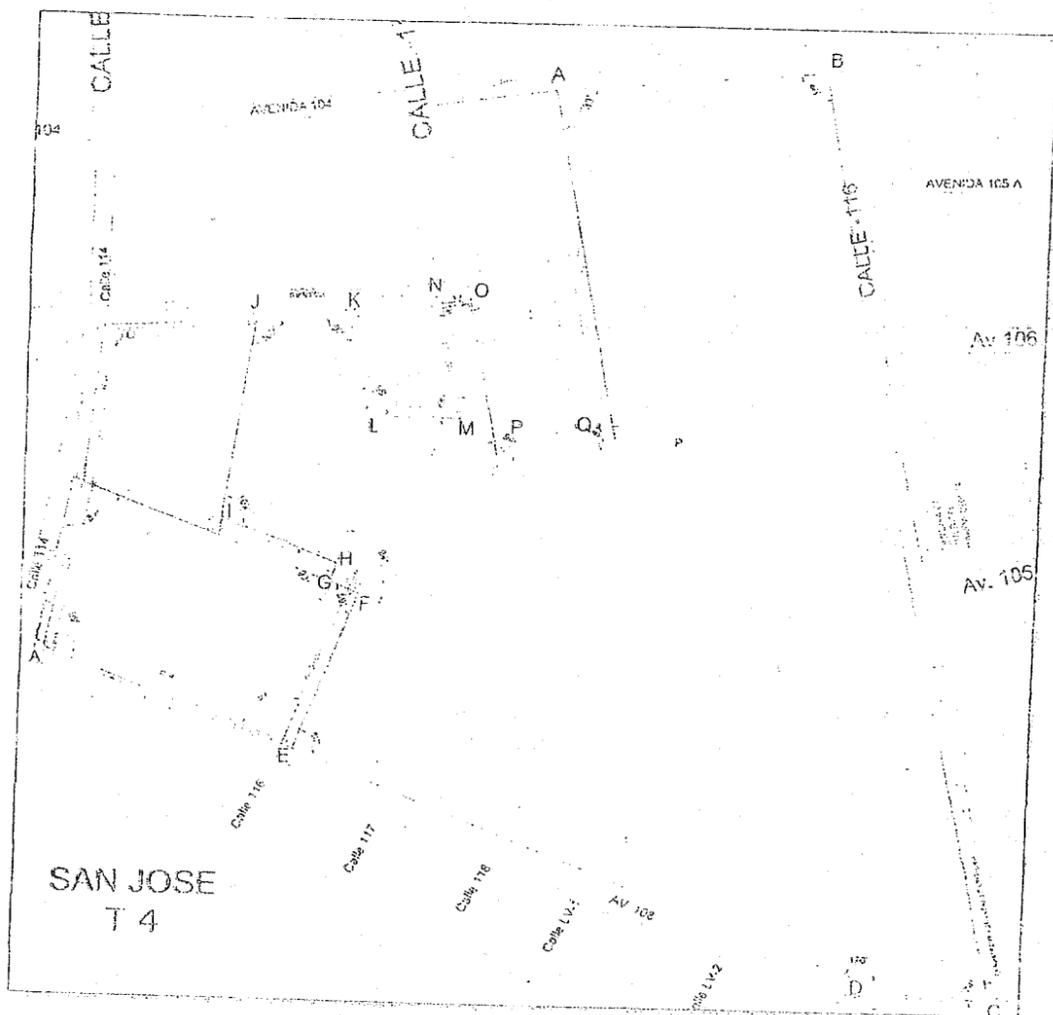
AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70 493 12 M2

PERIMETRO = 1467 929 M



### LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 M<sup>2</sup>

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.

*(Urbano)*

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**

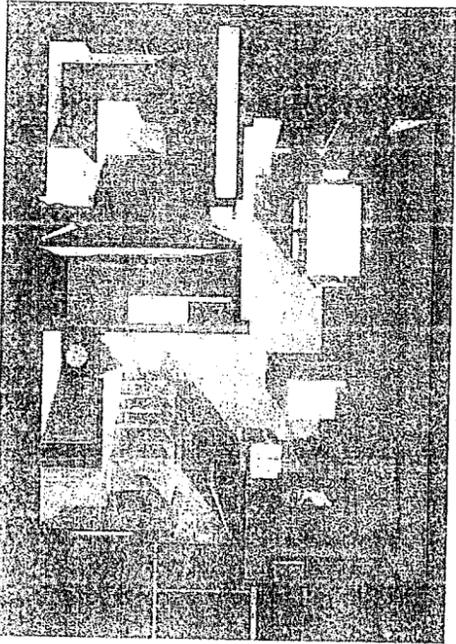
*Condiciones de las edificaciones:* Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

*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

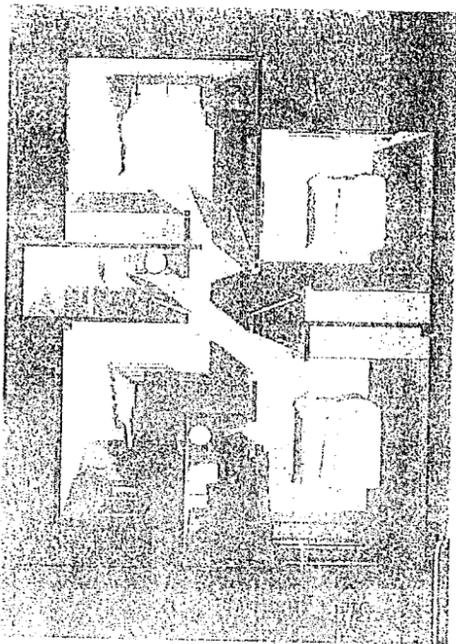


*El proyecto comprende un tipo de vivienda.*

**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, m<sup>2</sup>.

*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.*

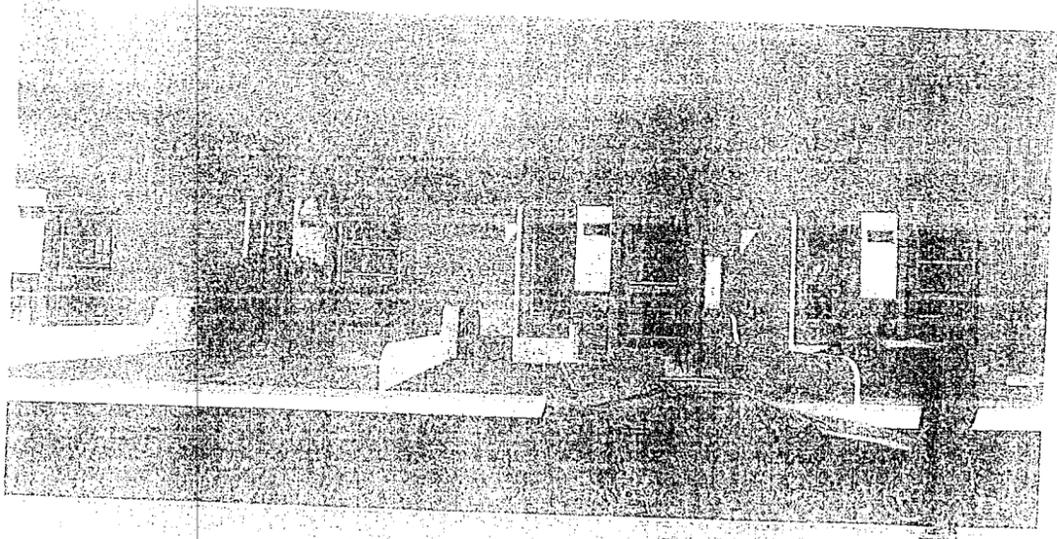
*La altura interior por planta baja es de 2.60 mts. (Parte baja de la losa estructural) y planta alta 2.60 mts. (Parte baja de la cubierta estructural). La cubierta es de losa alivianada, no accesible.*



*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.*



*Clavado*

**ANEXO 1.-**

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

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

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

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

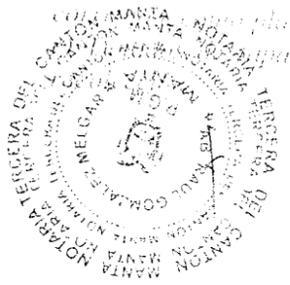
*Art. 2.- De los recipientes para el almacenamiento de basuras.*

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

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

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

- a) Forma y construcción que faciliten el manejo durante la recolección.*
- b) Construidos en material impermeable, de fácil limpieza, con protección al moño y a la tapa, en plástico, caucho o metal.*
- c) 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 inobjtables.*

*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  
REDESARROLLO URBANIZACIÓN  
RESOLUCIÓN  
APROBADA POR EL ALCALDE: H-763-2012  
(18/12/2012)

MANTA, 26 DE 12 DE 2012

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
ÁREA DE CONTROL URBANO



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



*[Handwritten signature]*

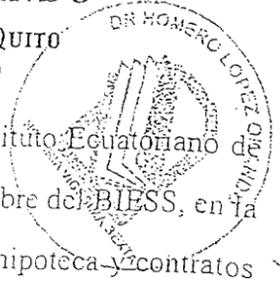
EVH/

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



*Manabí*

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:

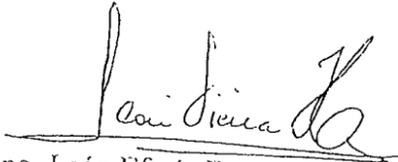
El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que el MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.



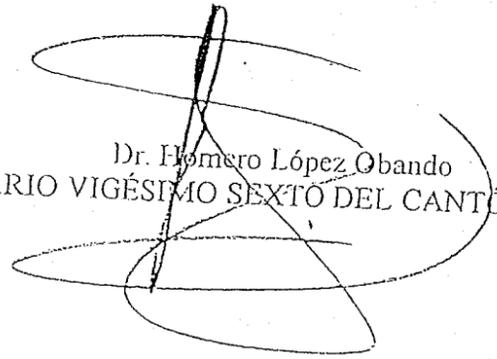
*[Signature]*

3 *[Signature]*

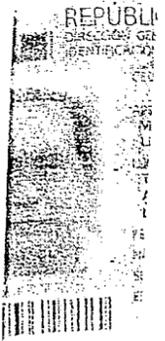
Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor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



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



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





*Handwritten signature/initials*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIUDADANÍA

IDENTIFICACIÓN DE CIUDADANÍA  
 NÚMERO: 0907987424

IDENTIFICADO: VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 DÍA DE NACIMIENTO: 1967-05-06  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 ESTADOCIVIL: JOHANNA ALEXANDRA LUNA PENARIEL

EDUCACIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN Y CATEGORÍA: INGENIERO ELECTRONICO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: HERRERA CAÑAR ZOILA SUSANA SERAFIA  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO - 2010-12-07  
 FECHA DE EMISIÓN: 2020-12-07

*Handwritten signatures*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 AUTENTIFICADO Y CONSULTADO POR LA COMISIÓN

NÚMERO: 151-0025  
 CÉDULA: 0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
 PROVINCIA: QUITO  
 CANTÓN: QUITO  
 ZONA: URBANA

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 1, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que aforado, es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO  
 DEL CANTÓN QUITO

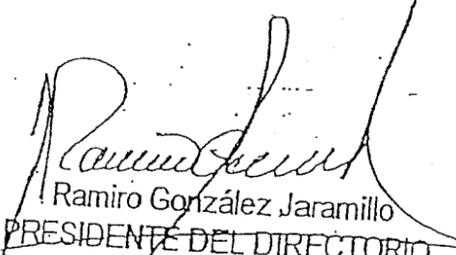


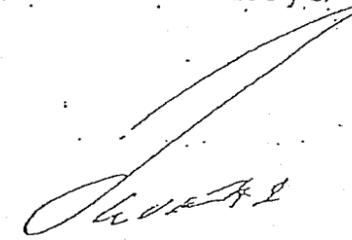
*Handwritten signature of Dr. Homero Lopez Obando*

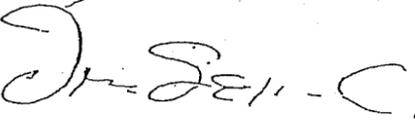
ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

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

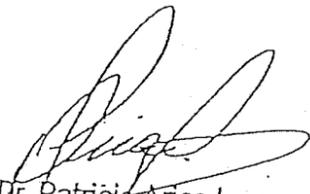
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

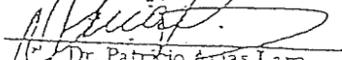
  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
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 xero: que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en ...UNA... Hojas utiles y que luego devolví a interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL. 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



4  
1/2/2010



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo en los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAIFO-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección II, 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 conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9741 de 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTICULO UNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

*Ivan E. Velastegui*  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

QUITO, Distrito Metropolitano, al dos de julio

*Patricia*  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO  
NOTARIO EN GERENCIA  
NOTARIO EN GERENCIA

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

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

04 JUL. 2012  
Quito, a  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTÓN QUITO



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

Dra. Sandra Verónica Barrázqueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CANTÓN MANTA

CIUDADANIA N° 1700820143

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

1943

02-1-0123-0-444

MANTA

1943



*Edmundo Sandoval*

EDUCACIONAL MANABITA EJ1332222

ALONIA DEYLLIA SANTACRUZ R

SUPERIOR ING. ACADÉMICO

VICTOR SANDOVAL

VICTORIA CORDOVA

20/01/2001

20/07/2015

REN 0175174

MIRAR DERECHO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

390-0082 NÚMERO

1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI MANTA

PROVINCIA CANTÓN

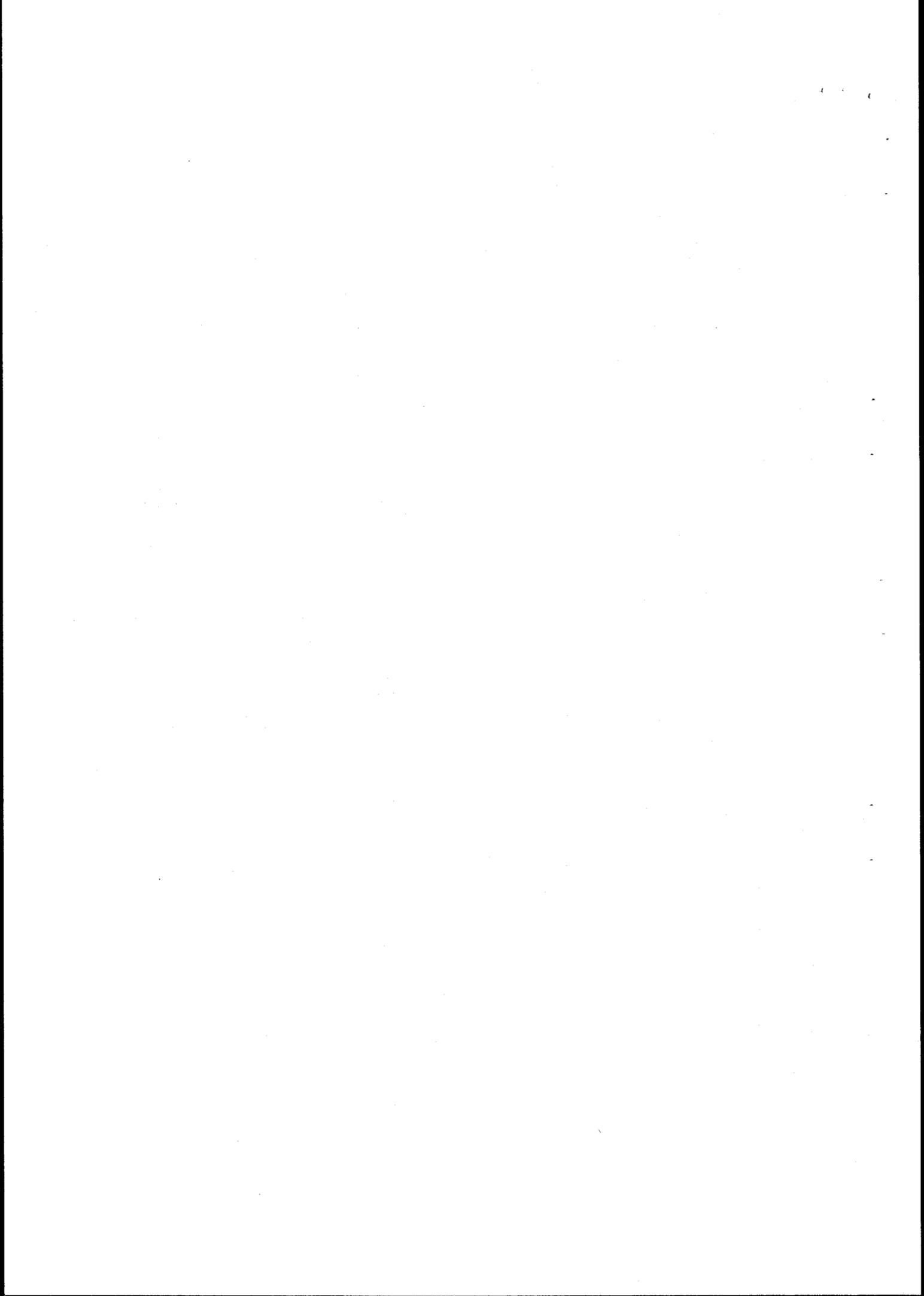
MANTA

PARROQUIA ZONA

*Wilton Tavel C.*

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

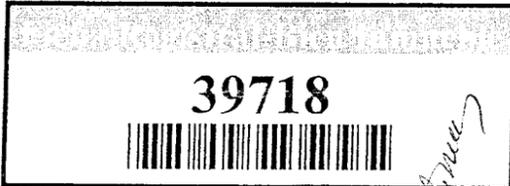




Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39718:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #14, Manzana "C", de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 10.00m - Calle 1, Atrás: 10,00 lotes #15 y 16 , Costado Derecho: 15.00 m. - Lote No.13, Costado Izquierdo: 15.00m. - área Verde, con Área Total: 150.00m2. SOVENCIA, 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: CTeS

Ficha Registral: 39718

Página: 1 de 4

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 17 de abril de 1963

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 Demanda

Inscrito el: jueves, 05 de marzo de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000000807	Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil de M		Manta
Demandado	80-000000000352	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		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta
Propietario	80-0000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Ie		Manta

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

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

5 / 2 Aclaración

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Certificación impresa por: CTeS

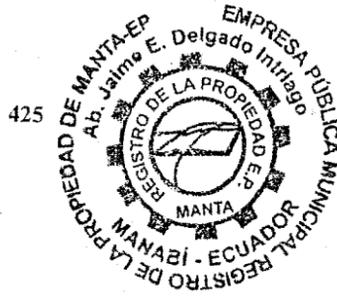
Ficha Registral: 39718

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: I Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:  
 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: 14:33:51 del martes, 26 de marzo de 2013

A petición de: Abg. Daniel Bascos

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 0992714387001  
 RAZÓN SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: OTR-0  
 REPRESENTANTE LEGAL: POLIVARIA DEL PACIFICO S A FIGUPACIFICO  
 CONTACTO: APODERADO MONTESEDECCA CHRISTINA VERONICA  
 FECHA DE INSCRIPCIÓN: 19/05/2011  
 FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 19/05/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 ACTIVIDADES FIDUCIARIAS:  
 COMERCIO TRIBUTARIO:  
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: P ICAZA Número: 220  
 Intersección: PEDRO CARBO Conjunto: ANEXO 1 Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 8 Referencia ubicación: DIAGONAL  
 AL BANCO DE MACHALIA Teléfono Trabajo: 042565075  
 COMERCIO ESPECIAL:  
 DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS  
 DECLARACION DE IMPUESTO EN LA FUENTE SOCIEDADES  
 DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE  
 DECLARACION MENSUAL DE IVA

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

ISABEL C. Calle Carmona  
 SECRETARIA DE RENTAS INTERNAS  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL 10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/08/2011 09:58:25



SRI/gon120

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: ABIERTO MATRIZ FEC INICIO ACT.: 19/09/2011  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES FINANCIARIAS:

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Centro: 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 DE  
MACHALA Piso: 5 Teléfono Trabajo: 0425550175

Iskra C. Calle Carrion  
DELEGADO DEL RUC  
Servicio de Rentas Internas  
Lugar: Guayaquil

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Código: 0000163600

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/10 DE AGOSTO Fecha y hora: 27/06/2011 09:59:28

Portoviejo, \_\_\_\_\_

Señores

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

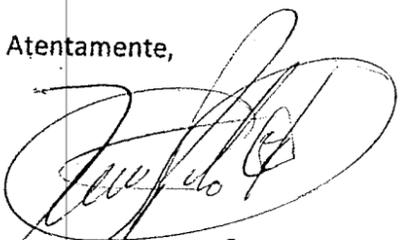
Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 307486, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS es de US\$ 63.116 = (sesenta y tres mil ciento diez y seis 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 correspondé al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr. Luis A. Paedano C.  
C.E. 1705243929





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

**Nº 101901**

**No. Certificación: 101901**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**Fecha:** 28 de marzo de 2013

**No. Electrónico:** 11724

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:** 2-04-44-14-000

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

**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:**

<b>TERRENO:</b>	9750,00
<b>CONSTRUCCIÓN:</b>	36826,84
	<u>46576,84</u>

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

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.

*[Firma]*  
Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

*Handwritten: Xa*

Nº 57578

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
 en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
 perteneciente a FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS  
 ubicada URB. LOS ESTEROS - MARATEA MZ-C LT.14  
 cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE.  
 de \$46576.84 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y SEIS ~~84/100~~ a la cantidad  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



15 MAYO 2013

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

ELABORADO: MPARRAGA



*Handwritten signature*  
Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 39441

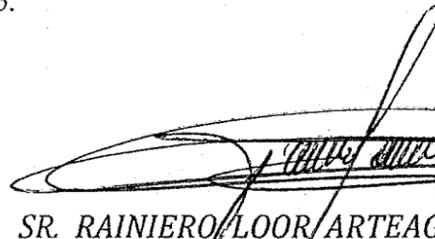
## CERTIFICACIÓN

No. 0427-0811

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS**, con clave Catastral #2044414000, ubicado en el Lote No.14 de la Manzana "C" 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. – Lotes #15 y 16  
**Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No.13  
**Costado Izquierdo:** 15,00m. – Área Verde  
**Área Total:** 150,00m<sup>2</sup>.

Manta, 10 de Abril del 2013.

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



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

SM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 39389

*Escrito y croquis*

**AUTORIZACION**

Nº. 0264-0765

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **LUIS ALBERTO PRECIADO CUN**, 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 #14, Manzana "C"**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente:** 10,00m. – Calle 1
- Atrás:** 10,00m. – Lotes #15 y 16
- Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No.13
- Costado Izquierdo:** 15,00m. – Área Verde
- Área Total:** 150,00m<sup>2</sup>.

Manta, Abril 09 del 2013



*[Firma manuscrita]*

Rainiero Loor Arteaga  
DIRECCION DE PLANIAMIENTO  
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 el solicitante, por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD-1.25

Nº 81476

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

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

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

Manta, 15 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE

2044414000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ C LT 14

Manta, quince de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 0251781

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> CI/RUC: : FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS - MARATEA MZ-C LT. 14 DIRECCIÓN :		<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: 251430 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 20/03/2013 10:14:45		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: martes, 18 de junio de 2013 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

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



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

## TITULO DE CREDITO No. 000182178

6/18/2013 12:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTÍA DE 63116.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-44-14-000	150,00	46576,84	81473	182178

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 - CLT 14	Impuesto principal	631,66
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	189,50
			TOTAL A PAGAR	821,16
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO	821,16
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO	0,00
1705243929	PRECIADO CUN LUIS ALBERTO	N/A		

EMISION: 6/18/2013 12:46 ANDREINA ALAVA LUCAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



*Handwritten signature and stamp*



## CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "C" lote # 14, registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alcúotas 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

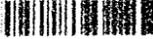
Guillermo Jesús Quintana  
C.C. 130809505-6  
ADMINISTRADOR DE LA  
URBANIZACIÓN MARATEA  
FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDUACIÓN



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

130809505-6



INSTITUCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN Y OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
QUINTANA RIVADENIRA GUILLERMO ALONSO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-04-16  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-16

Y224SV4442

0087765

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Handwritten signature]*



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

078

078 - 0040

1308095056

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
TARCUI

CANTÓN PARROQUIA

CENTRO DE ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



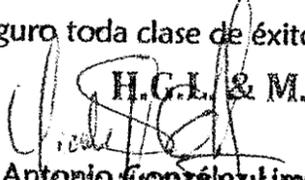
Manta, 15 de ABRIL del 2013.

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

De mis consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

  
H.G.L. & M.  
Econ. Antonio Gonzalez Limongi  
Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

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

  
GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO  
C.C. 130809505-6

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y EMERGENCIAS

CECILLA DE N. 170685066-4

CIUDADANIA  
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

APellidos y Nombres  
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA QUITO

GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1861-05-16

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

SILVIA MARCELA SUAREZ ROMAN




INSTRUCCION SUPERIOR

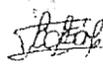
PROTECCION Y OCUPACION IVS CIVIL

APellidos y Nombres del Expediente  
LEON HECTOR GUIDO

APellidos y Nombres de la Parte  
CORONEL SANCHEZ BLANCA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUITO 2013-01-31

FECHA DE EXPIRACION  
2023-01-31

E13331222Z

001107048

*Handwritten signature*

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

**003**

003 - 0030 1706850664

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA CIRCUNSCRIPCION 1

PROVINCIA LA CONCEPCION

QUITO LA CONCEPC

CANTON PARRUCUA ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA





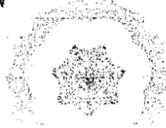




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170524392-9  
APELLIDOS Y NOMBRES: PRECIADO CUN LUIS ALBERTO  
LUGAR DE NACIMIENTO: EL ORO SANTA ROSA SAN ANTONIO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1959-06-14  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
GRACE  
INIGA



*18 años y 10 días*

INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO

Y1133V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: PRECIADO LUIS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: CUN GREGORIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO

2012-03-09

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2022-03-09



00672148

*[Signature]*

*[Signature]*

DIRECCIONARIO

SEMA DEL CIUDADANO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL  
CENTRO NACIONAL DE VOTACIÓN  
CANTONES Y COMUNALES VOTANTES

062

062 - 0300

1705243929

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

PRECIADO CUN LUIS ALBERTO

FICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

CONCOTO

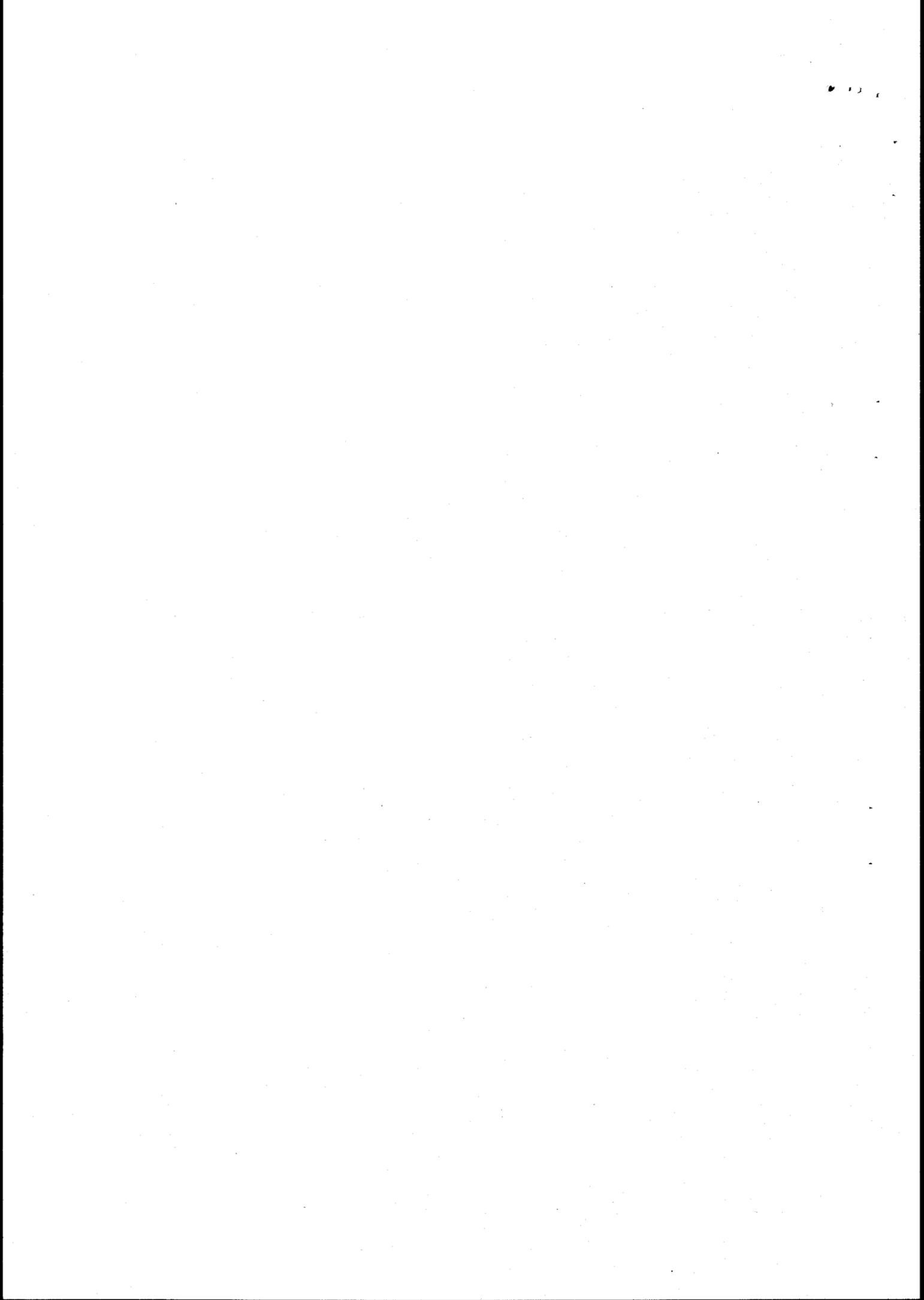
PARROQUIA

3

ZONA

1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA





de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, 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 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.-

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*  
**Ing. Edmundo Sandoval Córdova**  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

*[Handwritten signature]*  
**LUIS ALBERTO PRECIADO CUN**  
C.C.170524392-9

*[Handwritten signature]*  
**GRACE MARGOTH IÑIGA GARCIA**  
C.C.170543719-0

*[Handwritten signature]*  
**EL NOTARIO.-**

SE OTORGO..

NOTARIA TERCERA MANTA  
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
ESFUERZO Y DEDICACION



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

24-03-13 14:54

16054

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros



Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

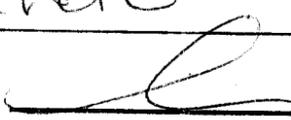
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimim@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	2044414000
Nombre:	Fiducioso
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	2611602

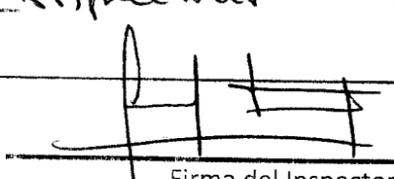
Reclamo: SA. F. 2055  
para d. rete

  
Firma del Usuario

Elaborado Por:

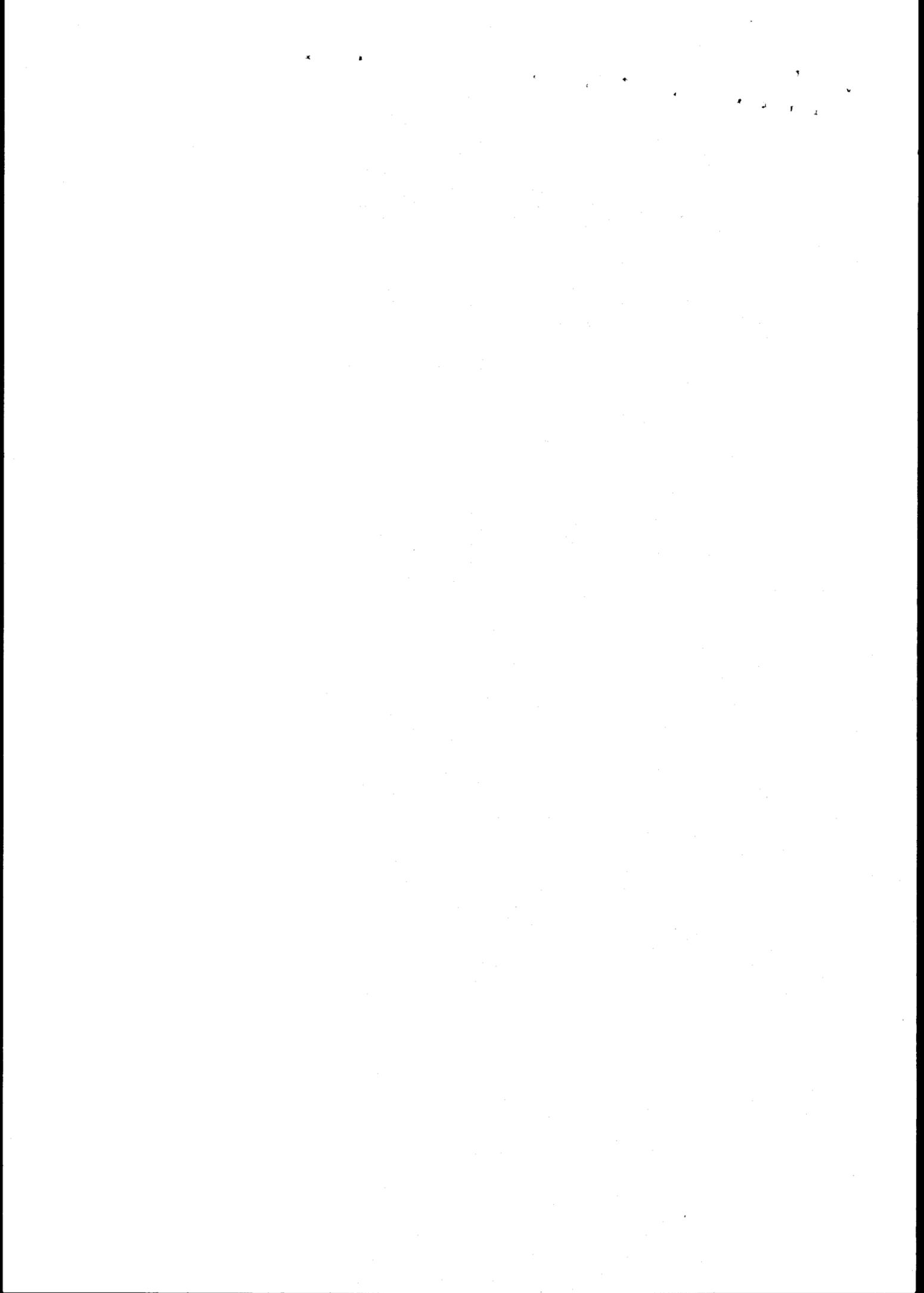
Informe Inspector:

faxo Impunir Certificado.

  
Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

  
Firma del Director de Avaluos y Catastro





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

39718



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39718:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote #14, Manzana "C", de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: 10.00m - Calle 1, Atrás: 10,00 lotes #15 y 16 , Costado Derecho: 15.00 m. - Lote No.13, Costado Izquierdo: 15.00m. - área Verde, con Área Total: 150.00m2. SOVENCIA, 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
Deñandas	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: CleS

Ficha Registral: 39718

Página: 1 de 4



*[Handwritten signature]*

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 17 de abril de 1963

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

3 / 1 **Demanda**

Inscrito el : jueves, 05 de marzo de 2009

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda Ordinaria propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan, por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta. contra 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, Administracion y Gestion Inmobiliaria denominado BIESS Los Esteros El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, es el Constituyente Ejecutante- Beneficiario del Contrato del Fideicomiso. Se aclara que la presente inscripcion se la hace con Demanda, la misma que fue inscrita de fecha 5 de Marzo del 2009, bajo el No. 78.

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

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

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

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administracion y Gestion Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) .El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete c oma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamento deportivo de encha 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 supericie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educatido de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadardos 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 inscripcion 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 Pacifico S A Fidup		Manta

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

Certificación impresa por: CleS

Ficha Registral: 39718

Página: 3 de 4



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

enero de 2013  
 Folio Inicial: 45 - Folio Final: 93  
 4 Número de Repertorio:  
 da el original: Notaría Cuarta  
 Manta



imiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 2012

Resolución:

ucción:

ones:

COLIZACION DE PLANOS DE LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL LOS ESTEROS-  
 RATEA, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

alidos, 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

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: 14:33:51 del martes, 26 de marzo de 2013

A petición de: Abg. David Briones

Elaborado por: Cleotilde Ortencia Suarez Delgado  
 130596459-3

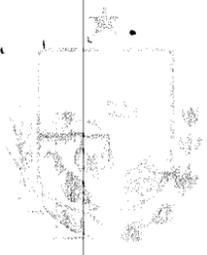


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIFICACIONES

Esc. 1:25

Nº 39323

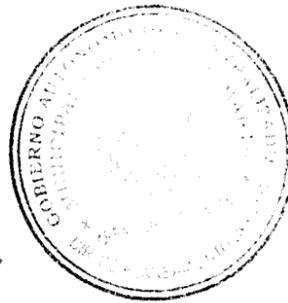
**CERTIFICACION**

N. 0174-0738

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 #14, Manzana "C"**, de la Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. – Calle 1  
**Atrás:** 10,00m. – Lotes #15 y 16  
**Costado Derecho:** 15,00m. – Lote No.13  
**Costado Izquierdo:** 15,00m. – Área Verde  
**Área Total:** 150,00m<sup>2</sup>.

Manta, Marzo 25 del 2013



Rainiero Loo 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 o uso que se le de al presente documento.*

MIMS



Manta 20 de Marzo del 2013

### **CERTIFICACIÓN**

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR** que **1 SR. PRECIADO CUN LUIS ALBERTO** con numero de cédula 170524392-9 no se encuentra registrado como usuario de CNEEL en nuestro sistema comercial SICO, la misma que no mantiene deuda con la empresa.

La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

**PAOLA MORA FERRIN**  
**ATENCION AL CLIENTE CNEEL**