14004-13
14-249-14

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

1750,00 $

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL ① ② ③ ④ ⑤ ⑥

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA Nº

DIRECCIÓN: Barrio

Mz Lote

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

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES ⑪ 1 NUMERO DE CALLES A LAS QUALES EL LOTE TIENE FRENTE

⑫ 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

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
SOBRE LA RASANTE + METROS
BAJO LA RASANTE −

CERRAMIENTO
HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA
1 TIERRA
2 LASTRE
3 EMPEDRADO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO ✓

⑭ ACERA
1 NO TIENE
2 PAVIMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS 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

SERVICIOS EN EL LOTE

⑳ AGUA POTABLE
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

㉑ DESAGUES
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

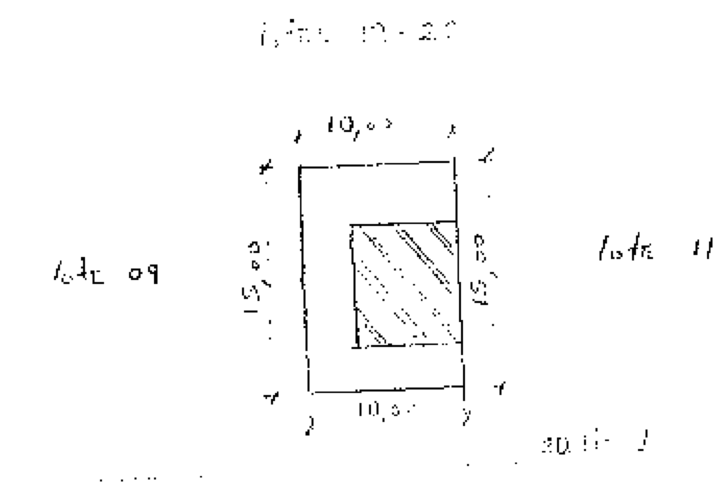
㉒ ELECTRICIDAD
1 NO EXISTE
2 SI EXISTE ✓

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

㉓ AREA
㉔ PERIMETRO
㉕ LONGITUD DE FRENTE
㉖ NUMERO DE ESQUINAS

AVALUO DEL LOTE

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗ SIN EDIFICACION
CON EDIFICACION ✓

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
㉘ SIN USO
CONSTRUCCION
OTRO USO

㉙ OTRO USO
NOMBRE CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS
㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
㉜ TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES

MODO DE PROPIEDAD	
1	UN SOLO 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 / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD (NUMERO / FECHA)
	Fideicomiso [illegible]		
	SEMINARIO NERO FRANCISCO JAVIER / [illegible]	1310423049	[illegible]
CODIGO			

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigón armado, 5 metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 fibra, 5 ladrillo o común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 cemento, 3 madera, 4 vidrio o granito fundido, 5 baldosa, 6 cerámica, 7 parquet o mayolica, 8 porcelanato, 9 mármol o marmoleta
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigón armado, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera o vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 piscina, 3 cuarto de maquinas
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTREPISO INFERIOR O CONTRAPISO	PISO	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41) 512,49	4	5	5	6	7	1	7	3	3	1	1	(53) 1.
(54) 1	(55) 2	(56) 53,42		5	5	6	7	1	7	3	3	1	1	(68) 1.
(69)	(70)	(71)												(83) 1.
(84)	(85)	(86)												(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

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

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DEL CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por SEÑOR EL FIDEICOMISO BIESS- LOS PATIOS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIA, LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO, Y LA COMPAÑÍA HOLDING CONSTRUCCIONES S.A. Y LOS CONYUGES FRANCISCO JAVIER SANTANA PEÑO Y PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS.-

A favor de BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Cuantía USD $ 59.990.00 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2014.13.08.01.P3493

Manta, a 13 **de** MAYO **de** 2014

COPIA

CODIGO : 2014.13.08.04.P3493

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS – LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA, LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO S.A. FIDUPACIFICO; Y, LA COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO Y PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS.-

CUANTIA : USD $ 59,990.00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO Y PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo nombre, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes trece de mayo del dos mil catorce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,** en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta. Por otro parte, en calidad de **"FIDEICOMISO - VENDEDOR"**, el Fideicomiso **Biess – Los Esteros**, representado por su Fiduciaria, la **Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO**, quien comparece representada a su vez por el **Ing. Francisco Esteban León Coronel**, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, **Ing. David Cobo Barcia**, conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Por otra parte en calidad de CONSTRUCTOR, la Compañía **HGL&M Construcciones S.A**, debida y legalmente representada por su

Gerente General el señor **Economista Vicente Antonio González Limongi**, conforme consta de la copia certificada del nombramiento, que se agrega como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, casado, domiciliado en esta ciudad de Manta. Por último, en calidad de **"COMPRADORES - LA PARTE DEUDORA"**, el señor **FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO,** representado por su cónyuge la señora **PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS**, en su calidad de apoderada, conforme lo acredita con la copia certificada del Poder General que se adjunta, y por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía la misma que se adjunta. La parte compradora - deudora, es de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literal es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase autorizar e incorporar una de Compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la suscripción del presente contrato: **a)** El señor **FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO,** representado por su cónyuge la señora **PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS**, en su calidad de apoderada, según consta del Poder general, que se adjunta como habilitante y la señora **PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS,** por sus propios y personales derechos, parte a la que en adelante y para efectos del presente contrato se le podrá llamar como **"COMPRADOR" o "LA PARTE COMPRADORA" b)** El Fideicomiso **Biess – Los Esteros,** representado por su Fiduciaria, la **Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACIFICO,** quien comparece representada a su vez por el **Ing. Francisco Esteban León Coronel,** en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, **Ing. David Cobo Barcia,** conforme consta de la copia certificada del poder especial otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante se le denominará simplemente como **"FIDEICOMISO" y/o "VENDEDOR"; y, c)** La Compañía **HGL&M Construcciones S.A**, debida y legalmente representada por su **Gerente General** el señor **Eco. Vicente Antonio González Limongi**, conforme consta

de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega como documento habilitante, parte a la que en adelante y para los efectos de este contrato, se podrá denominar como "CONSTRUCTOR". Las personas que comparecen a este contrato, declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, estado civil casados, domiciliados en las ciudades de Manta, a excepción del Ing. Francisco Esteban León Coronel que es domiciliado en la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad, hábiles para contratar y contraer obligaciones, por tanto, se reconocen mutuamente capacidad suficiente para la celebración de la presente escritura pública. **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.** Mediante escritura pública otorgada el diecinueve de mayo del dos mil once ante el Notario Décimo Noveno del cantón Quito, Doctor Fausto Enrique Mora Vega, aclarada mediante escritura pública otorgada el nueve de noviembre del dos mil once ante el mismo Notario; ambas inscritas en el Registro de la Propiedad del cantón de Manta el veintinueve de Noviembre del dos mil once, se constituyó el Fideicomiso Mercantil BIESS - LOS ESTEROS, en adelante el FIDEICOMISO. **2.2.** El Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros se constituyó con el objeto de conformar un patrimonio autónomo que mantenga la tenencia y eventual administración del inmueble que se aportó al Fideicomiso en la escritura pública referida en el numeral dos punto uno de esta misma cláusula, con el fin de desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "Urbanización Maratea -Los Esteros", en adelante "el Proyecto Inmobiliario" o "la Urbanización", el mismo que se encuentra ubicado en el punto Los Esteros, parroquia Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: Frente (Sur): Trescientos diecisiete coma sesenta y seis metros, avenida ciento ocho. Atrás (Norte): Partiendo desde el este hacia el oeste en ciento nueve coma cincuenta y siete metros, avenida ciento cuatro; desde este punto hacia el Sur en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta y tres metros, colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Oeste en ciento cuarenta y nueve coma veintiséis metros, colegio Bahía de Manta; desde este punto hacia el Noroeste en nueve coma treinta y cuatro metros, calle ciento quince; desde este punto hacia el Oeste, en cuarenta y tres coma cero siete metros , con escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Norte, en cuarenta y cinco coma cero tres metros, escuela Félix Alvarado; desde este punto hacia el Oeste en ciento nueve coma ochenta y cinco metros, avenida ciento seis. Costado derecho (Oeste): Partiendo desde el sur hacia

el Norte, en setenta y seis coma cuarenta y dos metros, cancha Tres Reyes; desde este punto en línea curva hacia el Oeste, doce metros; desde este punto hacía el Oeste en sesenta y cinco coma dieciséis metros, cancha Tres Reyes; desde este punto hacia el Norte en doce coma veintiséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Oeste en treinta y cuatro coma dieciséis metros, con Liga Barrial San Pablo de Manta; desde este punto hacia el Norte en cuarenta y seis coma veintiocho metros, con calle ciento catorce. Costado Izquierdo (Este): doscientos noventa metros lindera con calle ciento dieciséis. El área total del inmueble así delimitado es de setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados. **2.3.** Con fecha veintinueve de febrero del dos mil doce, se suscribió entre el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros y la compañía HGL&M Construcciones S.A. un Contrato de Servicios de Construcción por medio del cual, ésta asumió las obligaciones que constan en dicho instrumento. **2.4.** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante Resolución número cero cero uno guion ALC-M-JEB- dos mil doce de fecha trece de febrero del dos mil doce, aprobó el proyecto "Urbanización Maratea -Los Esteros", dentro de la cual se encuentra ubicada la vivienda signada con el número **DIEZ,** de la manzana **C,** que son objeto del presente contrato. **CLÁUSULA TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos y en cumplimiento de las instrucciones establecidas en su contrato constitutivo, el Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Biess - Los Esteros, representado por Fiduciaria del Pacífico S. A., da en venta real y perpetua enajenación con transmisión de dominio y posesión, a favor de los cónyuges **FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO y PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS,** el lote de terreno y casa signada con el número **DIEZ,** de la manzana **C,** que forman parte "**Urbanización Maratea -Los Esteros**"; ubicado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí Las alícuotas, linderos, dimensiones, superficies y demás características específicas de los inmuebles objeto de esta compraventa, son los siguientes: **FRENTE:** Diez metros calle Uno. **ATRÁS:** Diez metros lotes diecinueve y veinte. **COSTADO DERECHO:** Quince metros lote número cero nueve. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros – lote número once. **AREA TOTAL: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS.** No obstante expresarse superficies y linderos la compraventa de los inmuebles materia de este contrato, se la hace como cuerpo cierto, sin consideración a su cabida y comprenden todos los usos, costumbres y servidumbres anexos al derecho

de propiedad. El Comprador acepta la venta que el Fideicomiso realiza en su favor, en los términos y condiciones constantes en este contrato y escritura pública. **CLÁUSULA CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio pactado por las partes, de mutuo acuerdo, por los inmuebles que son materia del presente contrato de compraventa, es de: **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, (USD$.59.990,00)** valor que el Comprador paga de la siguiente forma 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. **CLÁUSULA QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** El VENDEDOR, vende y transfiere a perpetuidad el dominio, uso y goce de los inmuebles materia de la presente compraventa a favor del COMPRADOR, con todos sus usos, costumbres, servidumbres y derechos que les son anexos, declarando que sobre dichos inmuebles no pesa gravamen, prohibición de enajenar, o cualquier otra limitación a su dominio, conforme consta del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. A pesar de esta declaración, el VENDEDOR responderá por el saneamiento en los términos de la Ley. **CLÁUSULA SEXTA.- DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:** El COMPRADOR declara juramentadamente que los valores que ha entregado y que entregará como precio por los inmuebles que adquiere por esta escritura pública, tienen un origen licito y en especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. Así mismo declara que autoriza a la Fiduciaria Del Pacifico S.A. FIDUPACIFICO a realizar el análisis que considere pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA SEPTIMA.- SOMETIMIENTO:** El COMPRADOR se somete a la Ley de Propiedad Horizontal y a su Reglamento General, así como al Reglamento Interno de Copropiedad de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", a partir del momento en que este llegue a expedirse. **CLÁUSULA OCTAVA.- DECLARACIÓN DE LOS COMPRADORES:** El COMPRADOR declara que en la "Urbanización Maratea -Los Esteros", no se halla aún designado administrador, razón por la cual no se han generado gastos de expensas, por

lo que asume cualquier pago generado o que se llegue a generar por este concepto, eximiendo de cualquier responsabilidad al VENDEDOR y al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **CLÁUSULA NOVENA.- RESPONSABILIDAD EN LA CONSTRUCCION:** Quienes comparecen declaran que conocen que la Fiduciaria no es comercializadora, constructora, gerente de proyecto, promotora, fiscalizadora, ni participa de manera alguna en el proceso de construcción de la "Urbanización Maratea -Los Esteros"; en consecuencia no es responsable, ni puede serlo por la terminación oportuna, la calidad o la estabilidad de la obra que conforma el indicado proyecto. Los comparecientes aclaran que la compañía HGL&M Construcciones S.A., en calidad de Constructora de la "Urbanización Maratea -Los Esteros", será responsable por cualquier vicio existente en los inmuebles objeto de este contrato, de tal manera que estos perezcan o amenacen ruina, por vicio del suelo o en los materiales empleados en la construcción de dichos inmuebles. La compañía HGL&M Construcciones S.A. asume total responsabilidad por los trabajos de construcción por ella ejecutados o cuya ejecución hubiere contratado, por el lapso de diez años subsiguientes a la fecha de suscripción de esta escritura pública, de conformidad con lo establecido en el artículo un mil novecientos treinta y siete del Código Civil, por lo tanto está obligada al saneamiento en los términos de Ley; excluyendo de esta manera al FIDEICOMISO y a su Fiduciaria de toda responsabilidad en el saneamiento relativo a la calidad de construcción de los inmuebles objeto del presente instrumento. **CLÁUSULA DECIMA.- FACULTAD DE INSCRIPCION:** Cualquiera de las partes queda autorizada para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El Comprador se obliga a entregar a la Fiduciaria, en un plazo no mayor a treinta días contados a partir de la fecha de celebración de la presente escritura, una copia certificada de la misma con la razón de su inscripción en el indicado Registro. **CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- IMPUESTOS Y GASTOS:** Todos los gastos, honorarios e impuestos que ocasione la celebración del presente contrato serán cubiertos por el Comprador, incluido el impuesto a la plusvalía, en caso de generarse. **CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- DECLARACIONES ESPECIALES.-** La Parte Compradora declara expresa e irrevocablemente que los términos y condiciones que constan en la presente escritura pública son producto de un acuerdo libre y voluntario alcanzado entre el Comprador, Vendedor y el Constructor, por lo que, en caso de que obtenga un crédito con una institución financiera para cancelar el precio

del inmueble objeto de esta compraventa, dicha institución no tendrá ninguna responsabilidad en lo que tiene que ver con la fijación del valor del precio del indicado inmueble, su forma de pago y el valor que debe pagarse para cancelar los impuestos municipales u otros que graven al inmueble; así como de cualquier otra responsabilidad que tengan en relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedor. La Parte Compradora declara que ha inspeccionado el inmueble que adquiere a través del presente instrumento, por lo que se encuentra conforme con el mismo y lo recibe a su entera satisfacción. Por consiguiente, realiza el pago del precio del inmueble en la forma determinada en esta escritura pública, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta del inmueble son de única y exclusiva responsabilidad de la Parte Compradora, del Vendedor y del Constructor, deslindando de responsabilidad a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble objeto de esta compraventa. **CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- JURISDICCION, DOMICILIO Y TRAMITE:** Para solucionar cualquier controversia que pudiera suscitarse en relación con este contrato, las partes renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción de los Jueces de lo Civil con asiento en la ciudad de Quito y al trámite de juicio ejecutivo o verbal sumario. **CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- ACEPTACION:** Las partes, en seguridad de que todas y cada una de las estipulaciones contenidas en el presente contrato son convenientes a sus respectivos intereses, aceptan este contrato y escritura. Doctor Xavier Troya Andrade. Matricula cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES: a)** Por una parte, **el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado,** en la ciudad de Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandatario del Doctor Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante**, 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 parte comparece el señor **FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO**, representado por su cónyuge la señora **PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS**, en su calidad de apoderada, según consta del Poder general, que se adjunta como habilitante y la

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

prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA el señor **FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO,** representado por su cónyuge la señora **PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS**, en su calidad de apoderada general, y la señora **PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS,** por sus propios y personales derechos, constituyen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES FRENTE:** Diez metros calle Uno. **ATRÁS:** Diez metros lotes diecinueve y veinte. **COSTADO DERECHO:** Quince metros lote número cero nueve. **COSTADO IZQUIERDO:** Quince metros – lote número once. **AREA TOTAL: CIENTO CINCUENTA METROS CUADRADOS**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**TERCERA: ACEPTACIÓN**.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que

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

declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**- EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA

PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio, **h)** Si LA PARTE DEUDORA no 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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.**- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se

encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA 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 constituídos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Buros de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro,

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

renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes. minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del Colegio de abogados de Manabí, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.**

Ab. Elsa Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Manabí

Ing. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado

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

ECO. VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI
C.C. No: 130526122-2
COMPAÑÍA HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.
GERENTE GENERAL

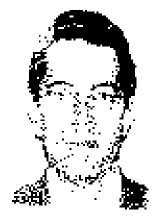
PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS
C.C. No. 1310423049

LA NOTARIA.-

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA 17068...

LEON CORONEL
FRANCISCO ESTEBAN
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1961-09-..
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
SILVIA MARCELA
SUAREZ ROMAN



SUPERIOR
PROFESOR
CORONEL
GONZALEZ SANCHEZ
QUITO

003

003 - 0146 1706850664

CÉDULA

LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

PICHINCHA
QUITO LA CONCEPCION
ZONA

... ISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

...4937001

... COBRO RIESGOS ESTOS

... ROMMEL ... EXPORTACIONES

... CRISTINA VERONICA

FEC. CONSTITUCION: 19/05/2011

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

... GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: PICHINCHA Número: ... Edificio: BANCO DEL PACIFICO Piso: 6 Referencia ubicación: DIAGONAL ...

... POR OTROS CONCEPTOS

... SOCIEDADES

ABIERTOS: 1

CERRADOS: 0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: GUAYAQUIL ... Fecha y hora: 27/05/2011 ...

[illegible] DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

[illegible]

ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. [illegible]

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

[illegible]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

[illegible] Fecha y Hora: 27/[illegible]

ECUATORIANA
CASADO FRANCISCO J SANTANA MERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
RAUL ENRIQUE MACIAS SANTANA
ANGELA ORFELIA CEVALLOS VIVAS
MANTA
12/04/2024

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

010

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

010 - 0260 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1310423049 — CÉDULA

MACIAS CEVALLOS PATRICIA VERONICA

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS — PARROQUIA
1 — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 1310423049-9
MACIAS CEVALLOS PATRICIA VERONICA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
15 ABRIL 1982
003- 0141 01741 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1982

COPIA No. [illegible]

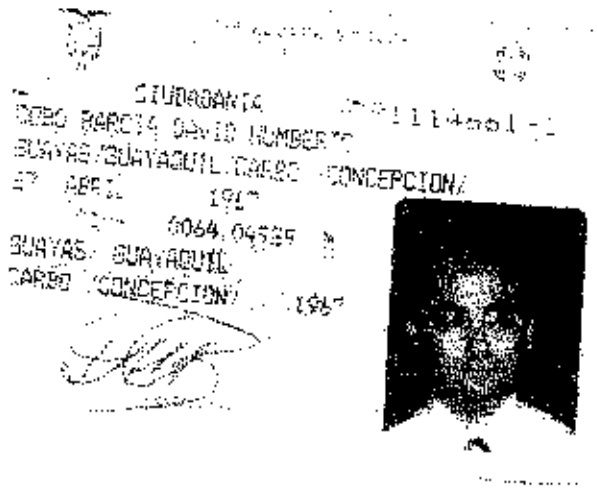
FECHA: 19 JUL 2013

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

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



123

123 - 0003
NUMERO DE CERTIFICADO

0911146611
CEDULA

COBO BARCIA DAVID HUMBERTO

GUAYAS
PROVINCIA
DAULE
CANTON:

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

2013	17	01	26	P4150

QUITO, A 19 DE JULIO DEL 2013
L.S.

PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 15 COPIAS)

Ab. Gloria Cadena Hernández
Notaría Pública Cuarta
Quito - Ecuador

PROTOCOLIZACION

FIDUCIARIA
DEL PACÍFICO S.A.

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de Escrituras Públicas actualmente a su cargo, sírvase incorporar y protocolizar la Tercera Copia Certificada del Poder Especial otorgado por el Ing. David Cobo Barcia en su calidad de Gerente General y como tal representante legal de la Compañía Fiduciaria Del Pacífico S.A. FIDUPACÍFICO, a favor del ingeniero Francisco Esteban León Coronel, ante la Notaria Octava del cantón Guayaquil, Dra. Norma Morán de Rendón, con fecha 6 de marzo del 2.013.

Atentamente

Dr. Xavier Troya Andrade

ABOGADO. Matrícula 4.036 C.A.P.

Ab. Eloye Cedeño

Guayaquil: P. Icaza Nº 200 y Pedro Carbo, Edif. Anexo 1 del Banco del Pacífico, piso 5
Telfs.(593-4) 2565-075 Fax (593-4) 2560-400

Quito: Av. Shyris N.37-313 y el Telégrafo, Edificio Rubio piso 11
Telf. (593-2) 2 265 100 Ext. 200 Fax. Ext. 245

ISO 9001
SGS

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

AÑO	PROVINCIA	CANTÓN	NOTARIA	SECUENCIAL
2013	9	01	8	P00239

ESCRITURA No. 239

PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO"
CUANTIA: INDETERMINADA.

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy seis de Marzo del dos mil trece, ante mí Doctora **NORMA MORAN DE RENDON**, Notaria Octava de este cantón, comparece el señor Ingeniero **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, quien declara ser de estado civil casado, de profesión Ingeniero Civil, por los derechos que representa en calidad de GERENTE GENERAL de la **COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA " FIDUPACIFICO"**, conforme lo justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante, a quien en lo posterior se podrá llamar **LA PODERDANTE.** El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, con capacidad civil necesaria y suficiente para obligarse y contratar a quien de conocer personalmente doy fe, por haberme exhibido su cédula de identidad. Bien instruido en el objeto y resultado en esta escritura de PODER ESPECIAL al que

procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente. 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 HUMBERTO COBO BARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme consta de la copia certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar como "MANDANTE", "PODERDANTE" o "FIDUCIARIA". El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS. UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANONIMA FIDUPACÍFICO, se constituyó mediante escritura pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el veintiséis 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 reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre del dos mil tres. DOS. DOS.- En sesión de directorio de la compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacífico

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

celebrada el cinco 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, en dicha calidad, pueda realizar todos los actos y suscribir todos los documentos necesarios para otorgar a favor del Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandante, un poder especial a fin de que este cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Poderdante en la en la Sucursal que está mantiene en la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para su perfeccionamiento. Al efecto se agrega y forma parte de esta escritura pública como documento habilitante, la certificación conferida por el Secretario del Directorio referente a la autorización antes indicada. 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, , conforme los antecedentes expuestos, confiere poder especial tan amplio y suficiente cual en Derecho se requiere, al señor **Ingeniero Francisco** Esteban León Coronel, a fin de que este último, en ejercicio de este poder especial, cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A., FIDUPACIFICO, en la sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito. El Mandatario, en forma individual, sin más limitaciones que las establecidas en el Estatuto Social, y conforme a las políticas y procedimientos de la Mandante, podrá, en su nombre y representación, ejercer la función de Factor de Comercio, con todos los atributos y responsabilidades que esta implica y singularmente, sin que esto sea una enumeración taxativa, sino meramente ejemplificativa, las siguientes:

DRA. NORMI RENDON NOTARIA OCTAVA Cantón Guayaquil

Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta mantenga participaciones o acciones. 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 Poderdante y de los negocios fiduciarios que esta administra, contratos de todo tipo; entre ellos: De crédito, inversión, trabajo. comisión, prestación de servicios, cuenta corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa de activos, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar valores que se deriven de esos 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 Fiduciaria; Cuatro.- Representar a la Poderdante ante los organismos de control que regulan su actividad o ante cualquier autoridad que tenga potestad sobre ella; suscribir en nombre de la Mandante y de los negocios fiduciarios que administra, los reportes e informes que deben ser presentados a dichos organismos de control o autoridades, los recursos que le correspondan interponer Poderdante frente a terceros, por cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipa, y de las Instituciones de Control que gocen o no de autonomía, y en general cualquier otro documento necesario para la buena marcha y manejo de los negocios en los que tenga interés la Fiduciaria; Cinco.- Suscribir a nombre de la Poderdante y de los negocios fiduciarios que administra,

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

contratos de cualquier tipo; ya sean estos de constitución o cancelación de hipotecas, prendas o de cualquier otro de garantía; contratos de arriendo, anticresis y arrendamiento mercantil; , contratos bancarios en general, cuenta corriente, sobregiro, avales bancarios, compraventa de cartera, leasing, factoring, solicitar líneas de crédito e instrumentarlas, suscribir pagares, girar, aceptar, endosar o avalizar letras de cambio, como deudor principal, codeudor, deudor solidario, , y cualquier otro valor o documentos de crédito, solicitar garantías bancarias, suscribir contratos de dación en pago o establecer prohibiciones voluntarias de enajenar; **Seis.-** Otorgar y suscribir la constitución, resciliación, reforma, modificación, ampliación, terminación y liquidación de negocios fiduciarios, así como su participación en otros, respecto de los cuales la Poderdante actúe como su Fiduciaria; **Siete.-** Efectuar cesiones de participaciones, y de acciones e instrumentarlas. Asistir a Juntas Generales de las Compañías que se encuentran dentro de los fideicomisos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de compañías, emitir su voto y suscribir las actas correspondientes; **Ocho.-** Suscribir constancias documentares, así como otro certificado de ese género que permitan las normas pertinentes; **Nueve.-** Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los Fideicomisos que esta representa, el personal necesario para su operación, suscribir sus contratos de trabajo y las actas de finiquito de relaciones laborales; solicitar vistos buenos y contestarlos y cumplir con cualquier diligencia administrativa ante el Ministerio de Relaciones Laborales o el IESS; **Diez.-** Realizar todas las actividades operativas y de funcionamiento de la Fiduciaria, en el desarrollo de su actividad diaria y para el cumplimiento de su objeto social; **Once.-** El Apoderado queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos

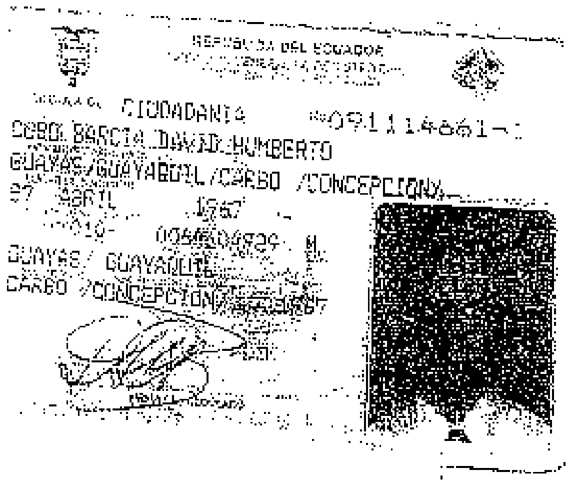
NOTARÍA OCTAVA DE GUAYAQUIL - DRA. NORMA DE RENDÓN

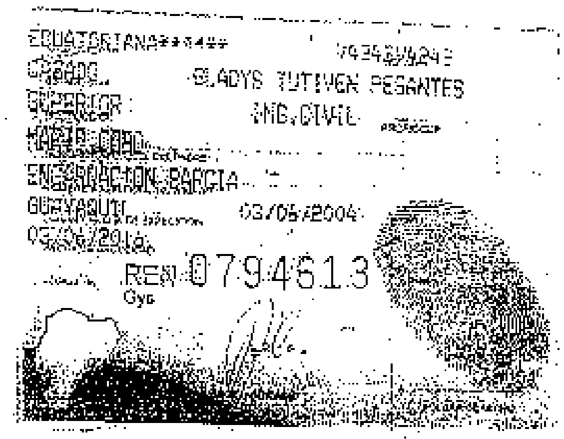
de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer la información que fuere requerida por los organismos de control, así como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Trece.- 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; Catorce.- 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; Quince.- 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 naturaleza del fideicomiso y sus atribuciones lo permitan; Dieciséis.- Invertir los valores existentes en los negocios fiduciarios que administra la Poderdante, y negociar tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y optimización de los indicados recursos; Diecisiete.- En general todos los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la Fiducia y de manera especial, los negocios fiduciarios que administre de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento falta o insuficiencia de poder para la realización de las actividades necesarias para su correcto funcionamiento; Dieciocho.- El Mandatario por intermedio y con el patrocinio de un abogado, podrá

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil, laboral, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje, de mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir confesión e interponer toda clase de recursos, ya sea de apelación, casación, nulidad, de hecho o de protección tipo, ya sea en representación de los negocios fiduciarios que administra o en representación de la Poderdante. El Apoderado podrá designar Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgarle las atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil. **Diecinueve.-** Representar a la Fiduciaria a a los negocios fiduciarios que administra ante el SRI y las demás autoridades tributarias ya sea del poder central o de los gobiernos provinciales o municipales. Solicitar y obtener el Registro Único de Contribuyentes de los fideicomisos que administra y solicitar su cancelación, anulación y actualización ante las autoridades competentes. Realizar 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 Fiduciaria se encuentre obligada a remitir. Podrá presentar ante las autoridades tributarias solicitudes, peticiones, reclamos e interponer recursos cuando así lo crea necesario, a nombre de la Mandante o de los negocios fiduciarios administrados; **Veinte.-** Suscribir los Estados Financieros, rendiciones de cuentas, memorias, informes de gestión y demás documentos de los negocios fiduciarios administrados. Sin perjuicio de que el señor Ingeniero Francisco Esteban León Coronel, en ejercicio de este poder especial que se otorga a su favor, cumpla las funciones de FACTOR DE COMERCIO de la Compañía FIDUCIARIA

DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, FIDUPACIFICO, en la sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito, es necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones conferidas mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en dicha Sucursal se administren, por lo que podrá ejercer este mandato dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos negocios. CLÁUSULA CUARTA: El APODERADO responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos, desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil. CLAUSULA QUINTA: PLAZO.- La duración del presente poder especial 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, salvo el caso de que lo haga a favor de un abogado a efectos de que este pueda ejercer la procuración judicial de la Mandante. CLÁUSULA OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos que demande la celebración y otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de FIDUPACIFICO. Agregue usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.





0911149661-1
Cobo Barcia David H.

De conformidad con el numeral 5, del Art. 18 de la Ley Notarial, reformada mediante Decreto 2.386, publicado en el R.O. el 12 de Abril de 1978, DOY FE Que la fotocopia que antecede es igual a su original que me fue exhibida y que devolví al interesado.
Guayaquil, Marzo 7 2013

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

DRA. NORMA MORÁN ... NOTARIA ... Cantón Guayaquil

... DE RENDÓN ... OCTAVA ... Guayaquil

FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

[illegible] de Noviembre del 2011

Señor Ingeniero
DAVID HUMBERTO LOBO BARCIA
Ciudad

De mis consideraciones:

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

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

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

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

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

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

Presentar al Directorio un informe trimestral sobre sus gestiones.

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

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

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

Otorgar poderes generales o especiales que autorizare el Directorio.

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

Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía.

Abg. Elsye Cedeño Menéndez

ISO 9001:2008
Sistema de Gestión de Calidad Certificado

DRA. NORMA MORAN DE RENDON
NOTARIA OCTAVA
Cantón Guayaquil

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 determinados en la ley para los administradores y que estos estatutos no hayan otorgado a otro funcionario u organismo, así como las demás que determine el Directorio.

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

Éxito en sus gestiones.

Atentamente,-

Ab. Víctor Marcel Romero Bustillos
Secretario
Junta General Accionistas

Guayaquil, 25 de noviembre del 2011

Acepto el cargo de Gerente General

Ing. David Cobo Dueñas
c.c. No. 0911346651-6
Nacionalidad: ecuatoriana

DRA. ... MORÁN DE RENDÓN
NOTARIA OCTAVA
Cantón Guayaquil

NUMERO DE REPERTORIO:73.448
FECHA DE REPERTORIO:01/dic/2011
HORA DE REPERTORIO:11:23

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

Con fecha primero de Diciembre del dos mil once queda inscrito el presente Nombramiento de **Gerente General**, de la Compañía **FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO**, a favor de **DAVID HUMBERTO COBO BARCIA**, de fojas **201.477 a 201.478**, Registro Mercantil número **21.559**

XAVIER RODAS GARCES
REGISTRADOR MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

[illegible] conformidad con el numeral 5. del Art. 18 de la Ley [illegible] Decreto [illegible] abril de 1.9[illegible] en el [illegible] es igual a su original Que [illegible] y que devolví [illegible]
Guayaquil, Marzo 2 2013

NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

DRA. NORMA MORAN DE RENDON NOTARIA OCTAVA Cantón - Guayaquil

Ab. Elsye Cedeño Menéndez

NUMERO RUC: 0991293385001

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. [illegible]

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: CARBO (CONCEPCION) Barrio: CENTRO Calle: FRANCISCO DE PAULA ICAZA Número: 200 Intersección: PEDRO CARBO Referencia: DIAGONAL AL BANCO DE MACHALA Edificio: BANCO UNIDO (BANCO DEL PACIFICO) Piso: [illegible] Teléfono Trabajo: 042560751 [illegible]

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO FEC. INICIO ACT. 25/07/[illegible]

NOMBRE COMERCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO FEC. CIERRE:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: BENALCAZAR Calle: AV. DE LOS SHYRIS Número: [illegible] Intersección: E [illegible] Referencia: A DOS CUADRAS AL NORTE DEL QUICENTRO SHOPPING [illegible] Piso: 11 Teléfono Trabajo: 022[illegible] Teléfono De Referencia: 022263099 Teléfono De Referencia: 022255100

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ACVASQUEZ Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: [illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: [illegible]

RAZON SOCIAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

NOMBRE COMERCIAL: [illegible]

CLASE CONTRIBUYENTE: [illegible]

REPRESENTANTE LEGAL: [illegible]

CONTADOR: [illegible]

FEC. INICIO ACTIVIDADES: [illegible] FEC. CONSTITUCION: [illegible]

FEC. INSCRIPCION: [illegible] FECHA DE ACTUALIZACION: [illegible]

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FIDEICOMISOS

DOMICILIO TRIBUTARIO

[illegible] BANCO DEL PACIFICO [illegible]

DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

ANEXO RELACION DEPENDENCIA

ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE

DECLARACION MENSUAL DE IVA

\# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: [illegible] ABIERTOS: [illegible]

JURISDICCION: REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS CERRADOS: [illegible]

[illegible] numeral [illegible] del [illegible] conformidad [illegible] que devolví [illegible]

Que [illegible]

Guayaquil, [illegible]

LA NOTARIA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: GUAYAQUIL [illegible] Fecha y hora: [illegible]

Página 1 de 2

SRI.gob.ec

TELEFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334
E-MAIL: dra_normiderendon@hotmail.com
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com
GUAYAQUIL - ECUADOR

Quedan agregado a la matriz el nombramiento, y cédulas respectivas. Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos los preceptos legales. Leída que fue esta escritura de principio a fin en clara y alta voz por mí la Notaria al compareciente, éste la aprueba en todas sus partes, se ratifica en su contenido, y para constancia de lo expuesto firma en unidad de acto conmigo de todo lo cual doy fé.

p. COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA " FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA
C. C. No. 0911946611-1
C. V. No. no aparece (certificado de votación)
RUC: No. 0991243386001

LA NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

SE OTORGO ANTE MI EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE TERCER TESTIMONIO QUE SELLO FIRMO Y RUBRICO EN GUAYAQUIL A LOS OCHO DIAS DEL MES DE MARZO DEL DOS MIL TRECE. LA NOTARIA.

Dra. Norma Morán de Rendón
NOTARIA OCTAVA DEL
CANTÓN GUAYAQUIL

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en ...3... fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero el presente

Quito, a 19 JUL 2013

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del señor Doctor Xavier Troya Andrade, portador de la matrícula profesional número cuatro mil treinta y seis del Colegio de Abogados de Pichincha, el día de hoy, en diez fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito a mi cargo, protocolizo LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA; EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

Abg. Eloy Cedeño Hernández
Notario Suplente

Se proto-

colizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Vigésimo Sexta del cantón Quito, a mi cargo, en fe de ello confiero esta DÉCIMO QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COMPULSA DEL TERCER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD ANÓNIMA "FIDUPACÍFICO" A FAVOR DEL INGENIERO FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL.- Firmada y sellada en Quito, a diecinueve de Julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

ación
COPIA
RCER
QUE
A EN
DEL
DEL
da en

CIUDADANIA 120526122-2
GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO
MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
14 AGOSTO 196[illegible]
002- 0311 01421 M
MANABI/ JIPIJAPA
JIPIJAPA 1962

ECUATORIANA***** V2443V2242
CASADO ANA LUISA VERA PALACIOS
SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO
VICENTE ANTONIO GONZALEZ T
MELVA CELESTE LIMONGI [illegible]
MANTA [illegible]
15/02/2023 [illegible]
35[illegible]

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta

Manta, 26 de Diciembre del 2011

Economista.
Vicente Antonio González Limongi
Nacionalidad: Ecuatoriana.
C.C. 130526122-2
Dirección: Avenida 2 entre Calles 13 y 14, edificio Del Bank, 3er Piso, oficina 31...
Ciudad: Manta.

De mi consideración:

Cúmpleme poner en su conocimiento que de conformidad con lo dispuesto por la Junta General Universal extraordinaria de la compañía HGL&M Construcciones S.A., celebrada el día 23 de febrero del 2009, ha sido usted designado en el cargo de GERENTE GENERAL de la compañía por un periodo de cinco años, que se cuentan a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde las funciones que señala el Estatuto en su parte pertinente.

La compañía HGL&M Construcciones S.A., se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Pública número 6.334 del 10 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaria Publica Cuarta del cantón Manta a cargo del Doctor [illegible] Zambrano Viteri, contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.09.0497 del 6 de Octubre del 2009, y registrada en el Registro Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1.894 de fecha 13 de Octubre del 2009.

Cordialmente,

ABG. FERNANDO VICENTE GONZALEZ LIMONGI
PRESIDENTE

Manta, 26 de Diciembre del 2011.

RAZÓN: Acepto el cargo que precede.

VICENTE ANTONIO GONZÁLEZ LIMONGI
C.C. 130526122-2

000478

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

41034

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 41034:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de julio de 2013*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DE LA URBANIZACION LOS ESTEROS- MARATEA, se encuentra el lote signado con el número 10 de la manzana C de la parroquia Los Esteros del cantón Manta el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 10,00m calle 1 ATRÁS: 10,00m lotes 19 y 20 COSTADO DERECHO: 15,00m lote N. 09 COSTADO IZQUIERDO: 15,00m lote N. 11 AREA TOTAL: 150,00m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción		Folio Inicial
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

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

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	80-0000000000807	Juzgado Vigesimo Primero de Lo Civil de M		Manta
Demandado	80-0000000000352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Demandante	80-0000000022211	Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta		Manta

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

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

2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 **Aclaración**

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administracion y Gestion Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS da a Titulo de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2) .El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. LOte tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educatino de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadardes en la actualidad este 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 Segurida		Manta
Fideicomiso	80-0000000056883	Fideicomiso Biess Los Esteros		Manta
Fiduciario	80-0000000054698	Compañia Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

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

6 / 1 Planos

Inscrito el : **sábado, 12 de enero de 2013**

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Con fecha 5 de Junio del 2,013 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanizacion Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanizacion y dicha area No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipan en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial san Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriajo de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2,013.

*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabi el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipan por los derechos que representa de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra IESS, representada por el Director General Sr. Econ. Fernando Guijarro Cabezas y tambien posibeles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del jucio número 457-2008.

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

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

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

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

TOTAL D
Libro
Fideicomi
Planos
Compra V
Los mov
Cualquier
Emitido a
A petición
Elaborad

TOTAL DE MOVIMENTOS 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: 10:12:25 del viernes, 17 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta

Portoviejo, 21 Junio 2013

0109

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. 349632, 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 (la, los) señor(es) Fideicomiso BIESS "Los Esteros" es de US$ 59.990 (Cincuenta y nueve mil novecientos noventa Dólares de los Estados Unidos de América).

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

Atentamente,

Francisco Santana
Sr. Francisco José Santana Mera
C.C. 1309215884

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 0109466

No. Certificación: 109466

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 16 de enero de 2014 *No. Electrónico: 18244*

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: 2-04-44-10-000
Ubicado en: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ -C LT 10

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9750,00
CONSTRUCCIÓN:	36795,72
	46545,72

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO DOLARES CON SETENTA Y DOS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 – 2015".

Arq. Daniel Ferrín Sornoza
Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRONEAS.

Ab. Elsye Cedeño Men...
Notaría Pública Cuar...
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 16/01/2014 8:53:17

io NUT No.
del Inmueble
nanciamiento
señor(es)
1.990
los Estados
npraventa se
verse de esta
ducirse de la

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 0089238

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, 09 de enero de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
2044410000 URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ C LT 10
Manta, nueve de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García

MUNICIPIO DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

ICIPAL

DE VA ORACIA

SD 1.25

NICIPAL

Municipal

r concepto

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0062093

A DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios

vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneciente a FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS

ubicada en URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-C LOTE 10

cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA $46545.72 CUARENTAY SEIS MIL QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 72/100 DOLARES discrepante a la cantidad

AFIGUEROA

Abg. Lloyd Cedeño Jiménez
Notaría Pública Cuarta

Manta, 16 de ENERO del 2014

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 0044054

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

CERTIFICACIÓN

No. 0743-1650

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del **FIDEICOMISO BIESS-LOS ESTEROS,** *con clave Catastral #2044410000, ubicado en el Lote No.10 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 es afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.*

Frente: *10,00m. – Calle 1*
Atrás: *10,00m. – Lote No. 19 y 20*
Costado Derecho: *15,00m. – Lote No.09*
Costado Izquierdo: *15,00m. – Lote No.11*
Área Total: *150,00m2.*

Manta, 14 de Enero del 2014

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

Nota: Este documento actualiza al otorgado con fecha 10 de julio del 2013.

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

MSMS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

0044005

AUTORIZACION

N°. 0443-1650

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Señor **FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno Propiedad de "Fideicomiso Biess-Los Esteros", ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el **Lote #10, Manzana "C"**, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Calle 1
Atrás: 10,00m. – Lote No. 19 y 20
Costado Derecho: 15,00m. - Lote No.09
Costado Izquierdo: 15,00m. – Lote No.11
Área Total: 150,00m2.

Manta, Enero 13 del 2014

Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTA: Este documento actualiza al otorgado con fecha 10 de julio del 2013.

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA

130809505-6

APELLIDOS Y NOMBRES
QUINTANA JARAMILLO
GUILLERMO JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

NOMBRES DEL PADRE
QUINTANA RIVADENEIRA GUILLERMO ALONSO

NOMBRES DE LA MADRE
JARAMILLO BOWEN GLORIA PACIENCIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-04-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-04-16

V2N3V4442

078

078 - 0081 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1308095056 — CÉDULA

QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Manta, 15 de ABRIL del 2015.

Señor
GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO
C.C. 1308095056
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 RIOS-LOS ESTEROS, funciones que ejercerá apegadas al Reglamento Interno de la Urbanización, debidamente aprobado por el GAD Manta.

Le augura todo éxito en su gestión.

Atentamente,

Econ. Antonio González Quiroga
Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A

RAZÓN DE ACEPTACIÓN: Hoy 15 de abril del 2015, acepto el cargo de ADMINISTRADOR TEMPORAL de la URBANIZACIÓN MARATEA

Ab. Diego Cevallos Menéndez
Notario Público Cuarto
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000340001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-427

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000283820

6/10/2014 4:13

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA : 59990.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-04-41-10-000	150,00	46545,72	137013	283820

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS	URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ - C LT 10

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1308315864	SANTANA MERO FRANCISCO JOSÉ	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	599,90
Junta de Beneficencia de Guayaquil	179,97
TOTAL A PAGAR	779,87
VALOR PAGADO	779,87
SALDO	0,00

EMISIÓN: 6/10/2014 4:13 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0036373

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

EL CONTRIBUYENTE

S : FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS
SOCIAL: URB.LOS ESTEROS-MARATEA MZ-C LOTE 10
ÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
283739

SANCHEZ ALVARADO PAMELA
PAGO: 09/01/2014 10:53:17

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 09 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIG: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO DEL COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARATEA"

El presente Reglamento Interno contiene lo previsto en el capitulo IV a partir del Art.II.22 del Reglamento Urbano de Manta, Sección II, referente a las Normas Generales de Desarrollo Urbano, en lo relacionado a condiciones y tipos de edificación, usos permitidos, medidas de lotes y demás especificaciones Urbanisticas 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	4.287,46	VIVIENDAS
		314,62	AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES
D	DEL 1 AL 37	5.657,31	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	7.082,62	VIVIENDAS
		3.923,33	AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA
J	DEL 1 AL 30	4.614,52	VIVIENDAS
		1.637,62	AREA COMUNAL Y AREAS VERDES
K	DEL 1 AL 20	3.375,42	VIVIENDAS
		301,96	AREA COMUNAL

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

Fecha: 26/12/2007

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

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

1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

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

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

1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN

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

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

1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contara con:

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

1.5.-Altura-

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

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 mínima de 2.66 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 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 esirictumente 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 cerramento, salvo delimitarlo con área verde.

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

Art.17.- Cerramientos Lateral, Posterior y frontal

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

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

Art.18.- Registro de vista

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

Art. 19.- Luz y Ventilación

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

Art. 20.- Fachada.-

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

Art.21.- Pérgolas y Barbacoa.-

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

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

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

Art.23.- Toldos y cubierta para vehículos.-
Está permitida la colocación de toldos, estos podrán estar dentro de los retiros obligatorios hasta una distancia máxima de 1,00 mts. a partir de la línea de fábrica. La administración podrá pedir el retiro de los mismos en el caso que se hallen en mal estado o cuando lo considere necesario mediante razón fundada.

Art.24.- Equipos de aire acondicionado

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

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

Art.25.- Sectores de servicio

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

tos deberán ocultarse de las visuales exteriores mediante grupos de arbustos, cerco vivo, muro de mampostería hasta una altura mínima de 2.40 mts. Para el último caso (muro de mampostería), se deberán tener en cuenta los reglamentaciones expresados en los ptos 2.1, 2.2, 2.3.

lamente se podrán proyectar tenderieros cuando la ropa no quede a la vista de los cinos, espacios comunes o calles lusteras, y será obligatorio recurrir a soluciones nsitorias (esterillas,cañas,etc.) mientras se crea el cerco vivo o pantalla vegetal, si es la la opción elegida.

ara otro tipo de tendaderos se deberá solicitar autorización a la administración

t.26.- Tanques de agua y conductos

o está permitida la construcción de tanques de agua independientes de la construcción ue 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 secundarias), parques, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.

Art.29.- DEL ASEO URBANO

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

Art.30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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

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

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

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

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

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

- **BIENES DE USO PUBLICO**

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

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

- **MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-**

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

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

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

DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

LA UBICACIÓN

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

CUADRO DE COORDENADAS U.T.M DEL TERRENO

Vertices	LADOS	Distancias (metros)	ANGULOS INTERIOS	COORDENADAS UTM	
				NORTE	ESTE
A	A-B	12.43	65°05'07"	9894631.1257	533253.7585
B	B-C	12.66	179°00'00"	9894637.7779	533241.4369
C	C-D	21.19	175°00'00"	9894657.7779	533227.9275
D	D-E	12.58	178°00'00"	9894[illegible].2519	533207.0789
E	E-F	17.25	178°00'00"	9894665.6315	533194.5648
F	F-G	26.10	177°00'00"	9894600.1867	533178.1322
G	G-H	70.73	179°00'00"	9894577.5835	533149.5102
H	H-I	34.99	180°00'00"	989[illegible].0892	533039.0895
I	I-J	105.7	179°00'00"	9894[illegible].3505	533061.8293
J	J-K	76.42	90°00'00"	9893708.1852	532951.1075
K	K-L	65.10	95°00'00"	9893514.1792	532991.9059
L	L-M	12.25	97°00'00"	9890060.7298	532906.0055
M	M-N	24.27	93°00'00"	9894372.[illegible]	532917.1193
N	N-O	45.28	97°00'00"	9894270.6037	532877.6109
O	O-P	97.63	165°00'00"	9894125.0315	532934.1371
P	P-Q	26.10	95°00'00"	9891273.5703	532891.3531
Q	Q-R	45.07	92°00'00"	9894920.9025	532960.5699
R	R-S	8.34	89°00'00"	9894[illegible].8424	533027.8090
S	S-T	49.24	86°00'00"	9894377.0264	533030.1705
T	T-U	144.63	95°00'00"	9894184.5282	533090.1704
U	U-V	109.57	180°00'00"	9894376.5603	533091.8209
V	V-W	117.89	178°00'00"	9894531.0550	533198.4109
W	W-X	40.58	180°00'00"	9893722.4724	533211.4927
X	X-Y	20.53	178°00'00"	9893509.8217	533199.4109
Y	Y-Z	77.57	180°00'00"	9894[illegible]	533211.4957
Z	Z-A'	59.42	179°00'00"	9894750.4612	533226.7479
A'	A'-A	40.47	179°00'00"	9894752.4916	533241.4544

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

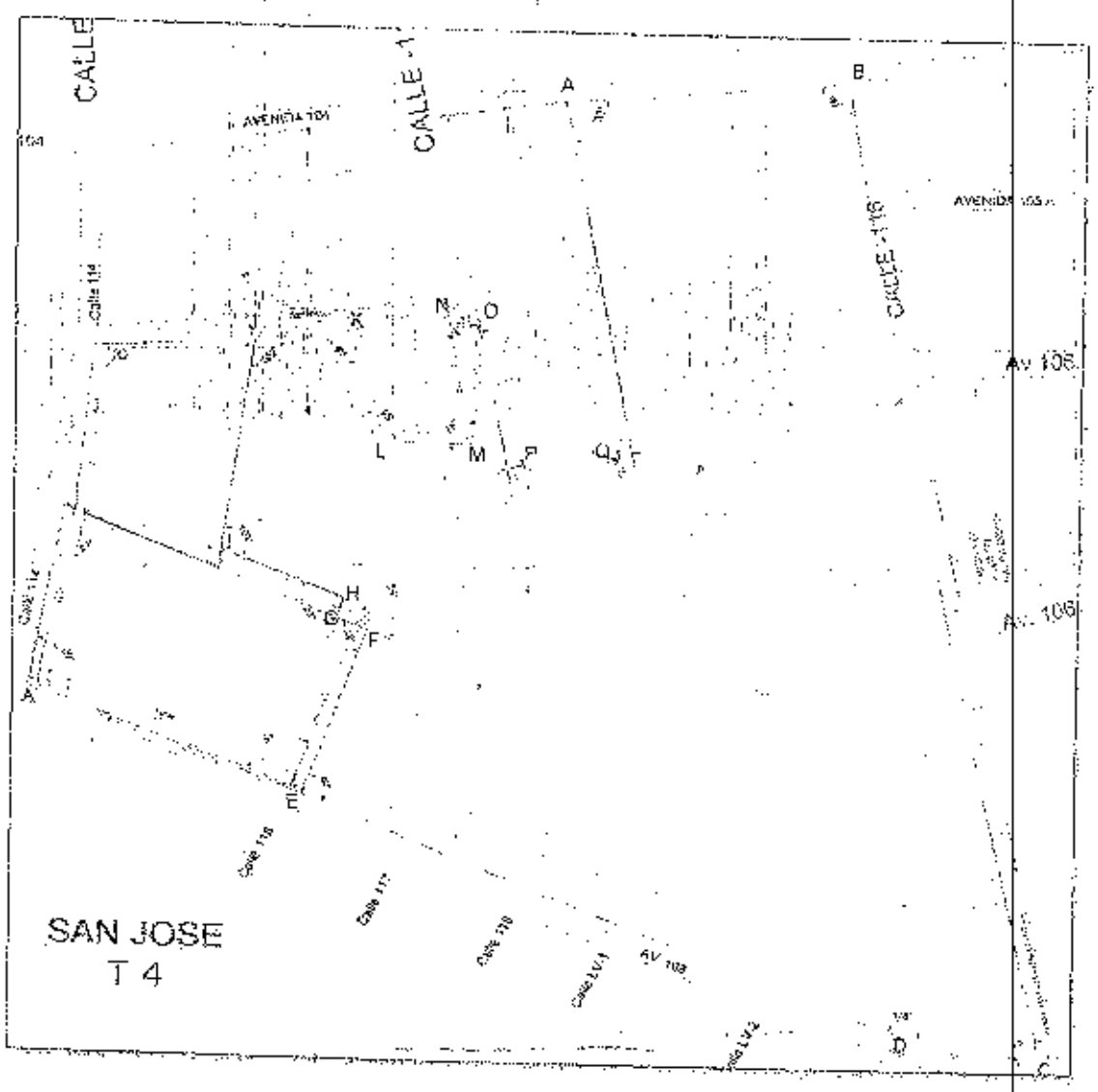
AREA DESMEMBRADA DEL TERRENO = 70.183.12 m2

PERIMETRO = 1.407.929 m

Abg. [illegible] Cedeño [illegible]
Notaria Pública [illegible]

LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: · 70.493,12 M2

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

os.
la
blo

ORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

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

CUADRO USO DE SUELO		
AREA SEGÚN ESCRITURA (M2)	70.193,12	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

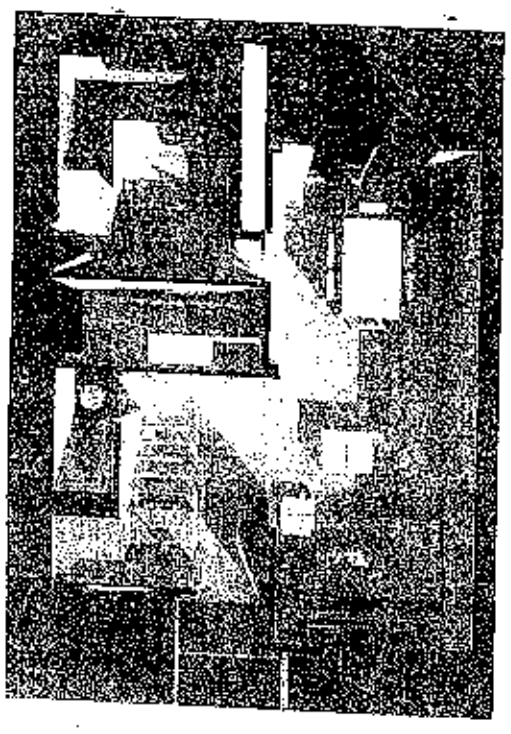
ONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

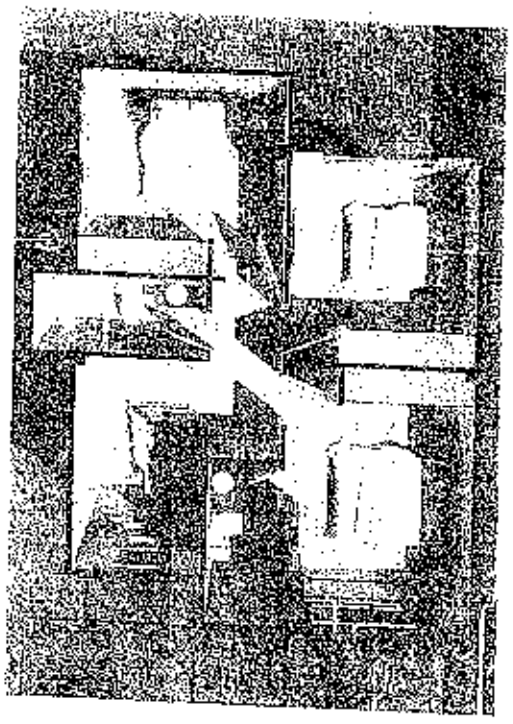
ondiciones de las edificaciones: Las condiciones de ordenamiento, de edificación ensidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del unicipio de Manta.

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

ensidad: Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta, la ensidad neta estipulada es de 250 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 7 Has., por consiguiente la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 abitantes.

DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS





El proyecto comprende un tipo de vivienda.

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

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

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

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

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

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

ANEXO 1

MANEJO

rt. 1.- De

os usuario
almacena

Almacena
el presen
Colocar
ablecido
Las demá

2.- De lo

recipien
erán ser
rán ser re

3.- De las

recipient
n, entre
y cons
struidos
ón, con
lados de
ción.

EXO 1.-

ANEJO DE LOS DESECHOS SÓLIDOS EN COMPLEJO HABITACIONAL "LOS ESTEROS - MARAUEA"

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

Usuarios del servicio ordinario de aseo tendrán las siguientes obligaciones, en cuanto almacenamiento de basuras y su presentación para recolección

Almacenar en forma sanitaria los basuras generadas de conformidad con lo establecido el presente instructivo.

Colocar los recipientes en el lugar de recolección, de acuerdo con el horario tablecido por la entidad de aseo

Las demás que establezcan las respectivas ordenanzas para los usuarios del servicio.

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

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

4.3.- De las características de los recipientes retornables.

recipientes [illegible] para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario drán, entre otras, las siguientes características

Peso y construcción que facilite el manejo durante la recolección

Construidos en material impermeable de fácil limpieza, con protección al moho y a la rosión, como plástico, caucho o vinilo;

Dotados de tapa de buen ajuste que no defienda el proceso de vaciado durante la olección

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 establezcan la entidad que preste el servicio de aseo.

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

Art. 4.- De las características de los recipientes desechables.
Los recipientes desechables utilizados para almacenamiento de basuras en el servicio ordinario, serán bolsas o fundas de material plástico o de características similares y deberán reunir por lo menos las siguientes condiciones:

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

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

Art. 5.- De las áreas para almacenamiento de basuras.
Las áreas destinadas para almacenamiento colectivo de basuras en la urbanización, cumplirán por lo menos con los siguientes requisitos:
a) Ubicados en áreas dentro de la propiedad.
b) Los acabados serán lisos, para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambiente propicio para el desarrollo de microorganismos en general.
d) Serán construidas de manera que se impida el acceso de insectos, roedores y otras clases de animales.
Las áreas a las que se refiere este artículo serán aseadas y fumigadas para desinfección y desinfestación con la regularidad que exige la naturaleza de la actividad que en ellas se desarrolla.

Art. 6.- De la prohibición de arrojar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.
Se prohíbe arrojar o depositar basuras fuera de los contenedores de almacenamiento.
El aseo de los alrededores de contenedores de almacenamiento de uso privado, será responsabilidad de los usuarios.
Las entidades de aseo deberán recolectar las basuras de los contenedores de almacenamiento con una frecuencia tal que nunca se rebase la capacidad de contenido máxima del contenedor.

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

Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de 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 - Manantial.

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 RECOLECCIÓN DE BASURAS

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

Las responsabilidades 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. Lo 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

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REDISEÑO URBANIZACION
MANTA 26 DE 12 DE 12
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "C" lote # "10", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de mayo del 2014.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,

Guillermo J. Quintana J.
ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO BIESS MARATEA - LOS ESTEROS

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

POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

NOTARIA PRIMERA
DEL CANTÓN MANTA

DIOS

ESCRITURA PUBLICA

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

CUANTIA (INDETERMINADA)

NUMERO [illegible]

Abg. Eloy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Babahoyo - Ecuador

NUMERO : 20131308001J06171

PODER GENERAL ... QUE OTORGA : EL SEÑOR FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO ... A FAVOR DE LA SEÑORA: PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS (CUANTIA INDETERMINADA) ...

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes primero de Octubre del dos mil trece ante mí Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera (E) del Cantón , comparecen y declaran por sus propios derechos El señor FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO, de estado civil casado y por sus propios la señora PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS de estado civil casada, los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos , con residencia en esta Ciudad, legalmente capacitados para este acto, a quienes de conocerlos personalmente y de haberme presentado sus Cédulas de Ciudadanía y certificados de votación doy fé. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de " PODER GENERAL " a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos " con amplia libertad y conocimiento, el señor otorgante para que sea elevado a escritura pública me presenta la Minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑORA NOTARIA : Un Registro de Escrituras Públicas a su cargo dígnese incorporar un Poder General, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA : COMPARECIENTES .- Comparecen, otorgan y suscriben el presente Escritura Poder General amplio y suficiente cual en derecho se requiere el señor FRANCISCO JOSUE SANTANA

MERO, de estado civil casado, interviene por sus propios derechos en calidad de Mandante, y por otra parte la señora PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS, de estado civil casada, interviene en calidad de Mandataria .- SEGUNDA : PODER GENERAL .- El señor FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO, de estado civil casado, tiene a bien conferir Poder General, amplio y suficiente a favor de la señora PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS con CED.NO. 1310423804-9 , para que en su nombre lo represente e intervenga en los siguientes casos :Para que venda y administre sus bienes , extienda la respectiva escritura de traspaso de dominio (venta), promesa de compra venta , rectificacion, declaratoria y cualquier contrato que sea necesario para la venta de sus mencionados bienes; Para que pueda aperturar Cuenta – para que le administre sus cuentas bancarias; Tramitar Créditos en Instituciones Bancarias y Cooperativas y para que realice trámites y firme cualquier documento que sea inherente a un préstamo Hipotecario que va a realizar en el BIES, o cualquier trámite legal en el BIES; Adquiera bienes inmuebles sea terreno y construcción o terreno simplemente, para que lo represente en la mencionada compra y realice todo trámite que necesite para este caso, Para que realice trámites y firme cualquier documento como la escritura de compra venta, rectificación y cualquier otro contrato , para que su mandataria pueda negociar y aceptar bienes muebles e inmuebles como parte de pago o extender el tiempo o forma de pago, proceda a realizar escrituras de Venta (Traspaso de Dominio) , Partición, compra venta , Posesión Efectiva de Bienes Hereditarios , Herencias ya sea de bienes inmuebles, o de Vehículos , también le faculta para realizar Rescilación , Rectificación si lo necesitare , hipoteca con alguna Institución Bancaria o con persona natural.

Abg. Elsye Cedeño Hernández
Notaria Pública Cuarta

Patricia Verónica Macías Cevallos , que es la mandataria, aceptan el contenido de este Poder General , por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo pactado .- LA DE ESTILO .- Usted Señor Notario se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta Escritura Pública , firmado Dr. Luis Reyes - Mat. No. (934) del Colegio de Abogados de Manabí .- (Hasta aquí la Minuta) .- Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales .- Se cumplieron los preceptos legales de Ley .- Esta escritura por su naturaleza es de CUANTIA INDETERMINADA .- Leída que les fue esta escritura a los otorgantes por mi la Notaria de principio a fin y en alta voz , la aprueban y ratificándose en su contenido , firman conmigo la Notaria. En unidad de acto .- Doy fé.-

f) Francisco Santana
FRANCISCO JOSUE SANTANA MERO
CED.NO. 130831588-4
(MANDANTE)

f) Patricia Macías
PATRICIA VERONICA MACIAS CEVALLOS
CED.NO. 131042304-9
(MANDATARIA)

Ab. Violeta Reyes Vera
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE

CIUDADANIA 1308315880-4
ANA MERO FRANCISCO JOSUE
BI/MANTA/MANTA
DICIEMBRE 1978
006- 0258 02842 M
BI/ MANTA
A 1978

ECUATORIANA****** E1333E1222
CASADO PATRICIA VERONICA MACIAS C
SECUNDARIA ESTUDIANTE
FRANCISCO G SANTANA MURILLO
ROSA ANA MERO VELIZ
MANTA 12/04/2012
12/04/2024
0394577

017
017 - 0072 1308315884
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
SANTANA MERO FRANCISCO JOSUE

MANABI
PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN 2
MANTA
CANTÓN PARROQUIA ZONA

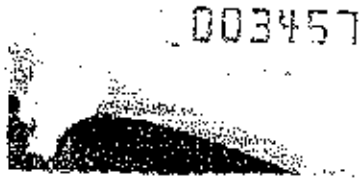
NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTA

Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 1310423049-9
MACIAS CEVALLOS PATRICIA VERONICA
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
15 ABRIL 1982
003- 0141 01741 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1982

ECUATORIANA***** V4443V4444
CASADO FRANCISCO J SANTANA MERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
RAUL ENRIQUE MACIAS SANTANA
ANGELA ORFILIA CEVALLOS ALAVA
MANTA 12/04/2012
12/04/2024

0034575



010

D10 - 0003 1310423049
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MACIAS CEVALLOS PATRICIA VERONICA

MANABI
PROVINCIA MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN LOS ESTEROS 2
CANTÓN PARROQUIA ESTEROS ZONA

PRESIDENTA DE LA JUNTA

4444
A MERO

ASI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO CON SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)
ANTON MANTA

Ab. Vielka Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA
MANTA

ESTAS 4 FOJAS ESTAN RUBRICADAS POR MI
Abg. Vielka Reyes Vinces

4

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2014	17	01	26	P 1606

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DIS COPIAS)

NF

PE. Portoviejo

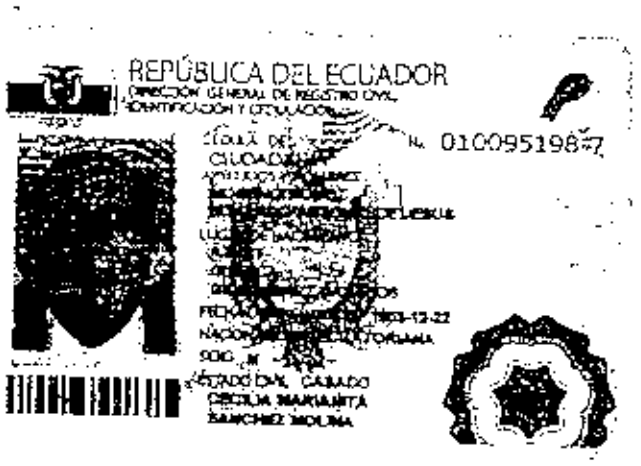
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mi, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su

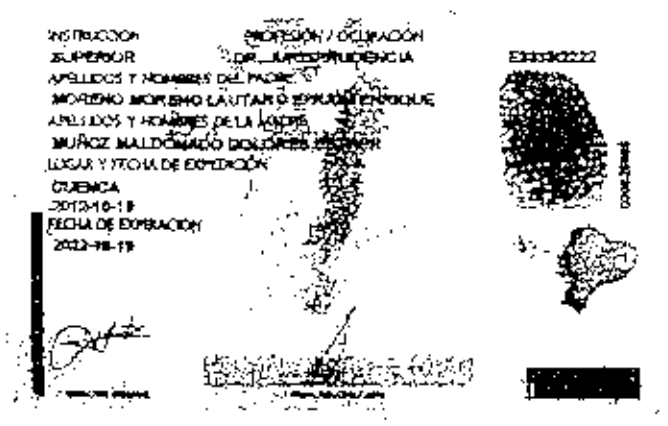
calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **"SEÑOR NOTARIO:** En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Doctor **EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ,** mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO)** Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), 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

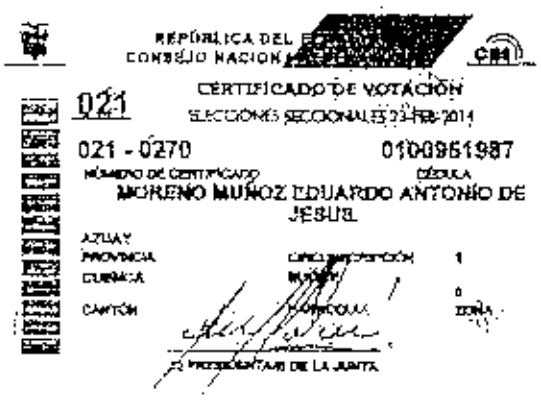
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Seguridad Social. DOS) Según el artículo cuatro (4) 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. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,

escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) 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 por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, 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. **CUATRO)** El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- **CUARTA.- REVOCABILIDAD.-** 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 en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. **QUINTA.-** El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.". (firmado) Doctor **Cristian Altamirano**







NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 05 MAR 2014
DR. HOMERO LOPEZ ORANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

Mancheno, portador de la matrícula profesional número dieciocho mil ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz

c.c. 0100951987

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

QUITO
Av. Amazonas No25-181 y Japón
Telf.: (593) 2 397 0500
GUAYAQUIL
Av. 9 de Octubre 218 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz** como **Subgerente General del BIESS**, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal doctor Eduardo Antonio de **Jesús Moreno Muñoz**, portador de la cédula de ciudadanía No. 0100995198-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor **Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz** presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de **Subgerente General del BIESS.**

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

Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014

Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

gó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del dos mil catorce.-

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

ESTAS 49 COPIAS TODAS
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2014.13.08.04.P3493. **DOY FE.**-

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador