

# IFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

|                                                                                                                                     |  |                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="radio"/> NO <input type="radio"/> SI                                                                                   |  | REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO<br>HOJA Nº _____                                                             |
| DIRECCIÓN: <u>urb. Los Esteros - Maritón</u><br>calle _____<br>barrio _____<br>lote _____<br>zona _____<br>zona _____<br>zona _____ |  | DIRECCIÓN: <u>barrio</u><br>calle _____<br>barrio _____<br>lote _____<br>zona _____<br>zona _____<br>zona _____ |

COMENZAR LA DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

## DATOS DEL LOTE

|                                                                                                                                |  |                                                                                |  |                                                                                                                                              |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 1. NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE                                                                          |  | 2. DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO                      |  | 3. CERRAMIENTO                                                                                                                               |  |
| LOTE INTERIOR<br>POR PASADIZO PEATONAL<br>POR PASADIZO VEHICULAR<br>POR CALLE<br>POR AVENIDA<br>POR EL MALECON<br>POR LA PLAYA |  | SOBRE LA RASANTE<br>BAJO LA RASANTE                                            |  | HORMIGON ARMADO<br>MADERA<br>CABA<br>OTRO                                                                                                    |  |
| 4. TIERRA<br>LASTRE<br>PIEDRA DE RIO<br>ADOQUIN<br>ASFALTO O CEMENTO                                                           |  | 5. AGUA POTABLE<br>6. DESAGUES<br>7. ELECTRICIDAD                              |  | 8. SERVICIOS DEL LOTE<br>9. NO EXISTE<br>10. SI EXISTE                                                                                       |  |
| 11. PUBLICAS EN LA VIA<br>12. NO EXISTE<br>13. SI EXISTE                                                                       |  | 14. AREA<br>15. PERIMETRO<br>16. LONGITUD DEL FRENTE<br>17. NUMERO DE ESQUINAS |  | 18. CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE<br>19. SIN DEC NALIB<br>20. AREA<br>21. PERIMETRO<br>22. LONGITUD DEL FRENTE<br>23. NUMERO DE ESQUINAS |  |
| 24. NO EXISTE<br>25. SI EXISTE                                                                                                 |  | 26. NO EXISTE<br>27. SI EXISTE                                                 |  | 28. NO EXISTE<br>29. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 30. NO EXISTE<br>31. SI EXISTE                                                                                                 |  | 32. NO EXISTE<br>33. SI EXISTE                                                 |  | 34. NO EXISTE<br>35. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 36. NO EXISTE<br>37. SI EXISTE                                                                                                 |  | 38. NO EXISTE<br>39. SI EXISTE                                                 |  | 40. NO EXISTE<br>41. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 42. NO EXISTE<br>43. SI EXISTE                                                                                                 |  | 44. NO EXISTE<br>45. SI EXISTE                                                 |  | 46. NO EXISTE<br>47. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 48. NO EXISTE<br>49. SI EXISTE                                                                                                 |  | 50. NO EXISTE<br>51. SI EXISTE                                                 |  | 52. NO EXISTE<br>53. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 54. NO EXISTE<br>55. SI EXISTE                                                                                                 |  | 56. NO EXISTE<br>57. SI EXISTE                                                 |  | 58. NO EXISTE<br>59. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 60. NO EXISTE<br>61. SI EXISTE                                                                                                 |  | 62. NO EXISTE<br>63. SI EXISTE                                                 |  | 64. NO EXISTE<br>65. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 66. NO EXISTE<br>67. SI EXISTE                                                                                                 |  | 68. NO EXISTE<br>69. SI EXISTE                                                 |  | 70. NO EXISTE<br>71. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 72. NO EXISTE<br>73. SI EXISTE                                                                                                 |  | 74. NO EXISTE<br>75. SI EXISTE                                                 |  | 76. NO EXISTE<br>77. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 78. NO EXISTE<br>79. SI EXISTE                                                                                                 |  | 80. NO EXISTE<br>81. SI EXISTE                                                 |  | 82. NO EXISTE<br>83. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 84. NO EXISTE<br>85. SI EXISTE                                                                                                 |  | 86. NO EXISTE<br>87. SI EXISTE                                                 |  | 88. NO EXISTE<br>89. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 90. NO EXISTE<br>91. SI EXISTE                                                                                                 |  | 92. NO EXISTE<br>93. SI EXISTE                                                 |  | 94. NO EXISTE<br>95. SI EXISTE                                                                                                               |  |
| 96. NO EXISTE<br>97. SI EXISTE                                                                                                 |  | 98. NO EXISTE<br>99. SI EXISTE                                                 |  | 100. NO EXISTE<br>101. SI EXISTE                                                                                                             |  |

## FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

|                                          |                                                                                 |                                                                                                |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. SIN EDIFICACION<br>2. CON EDIFICACION | 3. USO DEL AREA SIN EDIFICACION<br>4. SIN USO<br>5. CONSTRUCCION<br>6. OTRO USO | 7. NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS<br>8. NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION<br>9. TOTAL DE BLOQUES |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|

OBSERVACIONES:

can con 204712 Ampa  
 re 5/01/13  
 Se dio de n...  
 06-10-13 9:10 a.m.

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015

13

08

05

P03159

**COMPRAVENTA**

QUE OTORGA EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI.

CUANTÍA: USDS 64.890,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA LA SEÑORITA MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veinticuatro (24) de Septiembre del dos mil quince, ante mí, Doctor **DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**, Notario Público Quinto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, ENO.- 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 señor **FRANCISCO ESTEBAN LEÓN CORONEL**, en su calidad de Apoderado Especial del Gerente General de la indicada Fiduciaria, Ingeniero David Humberto Cobo Barcia, según consta de la copia certificada del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero seis ocho cinco cero seis seis guion cuatro, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, ingeniero civil, de estado civil casado y domiciliado en Quito, de paso por esta ciudad de Manta.

DOS: La señorita MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI, soltera, mayor de edad, Ing. Comercial, a quien de conocerla doy fe, en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los uno tres uno cero dos seis nueve siete uno guion cinco, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. TRES.- La Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A., debidamente representada por el señor VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI, en calidad de Gerente General, como se justifica con el nombramiento que se adjunta como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero cinco dos seis uno dos dos guion dos, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura.; y, CUATRO.- El Señor ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, en su calidad de Apoderado Especial del BIESS y en representación del Abg. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del Poder otorgado en su favor que se adjunta como documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. Los comparecientes declaran ser: de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "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) La Señorita MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI, 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" Se deja expresa constancia que para fines de esta escritura pública, se utilizará la palabra COMPRADOR o LA PARTE COMPRADORA de manera general, aun cuando el género de quien compra sea femenino o que sean uno o más los Compradores; b) El Fideicomiso



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", b) Y por otra parte comparece(n) la señorita MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y Precede el Señor Robert Antonio Páez Moncayo, de paso por esta ciudad de Manta, quienes de forma libre y voluntaria consiente en celebrar este contrato de constitución de

### PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- 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). La señorita MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/de/ IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signado con el número DOCE, de la manzana "I" del Conjunto Habitacional "Los Esteros-Maratea", situado en la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí. Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones

contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA**, sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **FRENTE**: Diez metros con calle B; **ATRÁS**: Diez metros con lote número seis y siete; **COSTADO DERECHO**: Quince metros con lote número trece, **COSTADO IZQUIERDO**: Quince metros con lote número once. Con una área total de **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. El cliente, no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda.

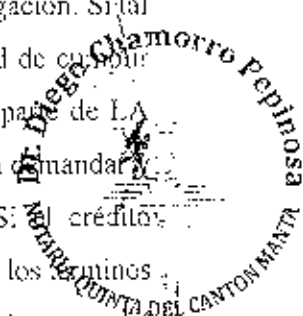
**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y 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



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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 ocurriera, 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 comandar la ejecución de 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 integralmente 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, del mismo modo que el Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización. 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, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS y aceptará manifiesta y explícitamente darse por comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por este simple aviso del BIESS, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. El costo que se ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula, será asumido por el BIESS.

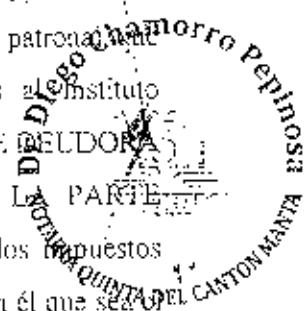
**OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; 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. 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. Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; 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 propietario. 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; 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; Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; 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; Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; 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; Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; 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, 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. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. 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 encontraran 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 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que le otorgue directamente o a su vez, contrate en su nombre y a su cargo, mismo que actualmente se encuentra a cargo del BIESS o en el futuro con una compañía de seguros legalmente constituida en el Ecuador que El Banco elija, el seguro de desgravamen que corresponda, por el

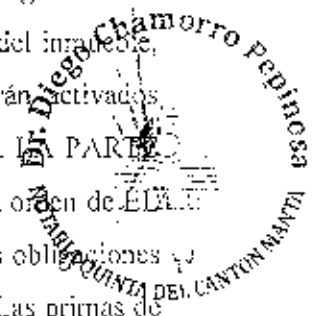


## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

30/01/20

crédito objeto de este contrato, así como un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora a cargo del Consorcio Seguros Colonial QBE, Seguros Sucre, Seguros Rocafuerte y COOPSEGUROS. Estos seguros serán contratados por el valor total del crédito y por el valor real comercial del inmueble, según corresponda, por el tiempo que el Acreedor determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la(s) póliza(s) de seguro se emita(n) 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. Las primas de la póliza de seguro sobre el crédito y sobre inmueble se pagarán de acuerdo a la tabla de amortización que se entregará al afiliado/jubilado una vez que haya sido realizado el desembolso del crédito otorgado. Sin perjuicio de las disposiciones constantes en los primeros párrafos de esta cláusula, LA PARTE DEUDORA podrá contratar las pólizas de seguro en mención con la compañía de su elección, siempre y cuando las mismas hayan sido previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor. En tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. **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 Barós 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 dé 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.



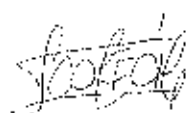
*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000000000

**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 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 coactividad

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: ACEPTACIÓN.**- 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 el Abogado Juan Carlos González Limongi, registro profesional número dos mil cuatrocientos veintiocho 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 mí el Notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

  
D) Ing. Francisco León Coronel

C.C. No.- 170685066-4

**APODERADO FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.**  
**FIDUPACIFICO.**

f) Ec. Vicente González-Limongi

C.C. No.- 130526122-2

GERENTE GENERAL HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

f) Sr. Robert Antonio Paez Moncayo.

C.C. 171246282-7

APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

Fernanda Castillo

f) Srta. María Fernanda Castillo-Ruperti.

C.C. 131026971-5

Dr. Diego Chamorro Peñosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

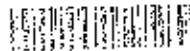


REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO  
INSTRUMENTOS DE ECUADOR



CECUMIA  
CIUDADANIA  
PAREJOS Y NOMINOS  
PAEZ MONCAYO  
ROBERT ANTONIO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CHIMBORAZO  
RIGORAMPA  
MALDONADO  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-27  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
UBICACION SOLTERO

171245282-7



020

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPSEJO NACIONAL REGISTRAL



020

RECIBI ESTE DOCUMENTO POR...

020 - 0223

1712452827

FORMA DE IDENTIFICACION  
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

FECHA DE NACIMIENTO  
1974-05-27  
SEXO M  
UBICACION SOLTERO

FECHA DE NACIMIENTO  
1974-05-27

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es del fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

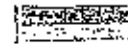
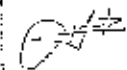
Manta 24 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

LETRAMIENTO SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre  
PAEZ BERTAL ANTONIO  
Apellidos y Nombres del Madre  
MONCAYO BERTHA ROEMI  
Lugar y fecha de Emision  
QUITO  
2013-05-14

FECHA DE EMISION  
2013-05-14



INSTRUMENTO  
SUPERIOR

REPUBLICA DEL ECUADOR  
INGENIERO COMERCIAL

ES34312242

APellidos y Nombres de B.O.C.  
CASTILLO CANTOS NEWTON IGNACIO

APellidos y Nombres de la Madre  
RUPERTI CANARTE ROSA BLANCH ELIZABETH

Lugar y Fecha de Expedición  
MANTA  
2014-06-23

Fecha de Expiración  
2024-06-23

*[Firma]*

*[Firma]*

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CREGULACION

Nº 131026971-5

CECULA DE  
CIUDADANIA

APellidos y Nombres  
CASTILLO RUPERTI  
MARIA FERNANDA

Lugar de Nacimiento  
MANABI  
MANTA

Fecha de Nacimiento 1962-05-01

Nacionalidad ECUATORIANA

Sexo F

Estado Civil SOLTERA

*[Fotografía]*

*[Barcode]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

020

020 - 0071 1310269715

NÚMERO DE CERTIFICADO CECULA  
CASTILLO RUPERTI MARIA FERNANDA

MANABI  
PROVINCIA  
MANTA  
CANTON

CIRCUNSCRIPCION  
MANTA  
PASADUNA  
ZONA

*[Firma]*  
13 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, J. 24 SEP 2015

*[Firma]*

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

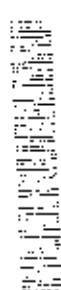
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN



CELESTIN  
CIUDADANÍA  
AUTÓNOMA  
LEON CORONEL  
FRANCISCO ESTEBAN  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1991-05-15  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
SILVIA MARCELA  
SUAREZ ROMAN

N. 1706850664

INSTRUCCION  
SUPERIOR  
FECHA DE EMISIÓN  
2023-01-31  
FECHA DE VIGENCIA  
2023-01-31



003

003 - 0146

1706850664

IDENTIFICACIÓN  
LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN

RESIDENCIA  
QUITO  
CIRCONSCRIPCION  
LA CONCEPCION  
ZONA  
1  
2014

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a 24 SEP 2015  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 24 SEP 2015

Dr. Diego Chamorro Papinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



*Dr. Chamorro Papinosa*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSO

130809505-6

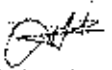


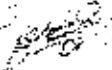
CIUDADANIA: CIUDADANIA  
NOMBRES: QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1975-06-04  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: SOLTERO



PROFESION: ESTUDIANTE  
V2243Y5442

NOMBRES DEL PADRE: QUINTANA RIVADENERA GUILLERMO ALBERTO  
NOMBRES DE LA MADRE: JARAMILLO BOWEN GLORIA PACORON  
LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA  
2013-04-16  
FECHA DE EXPIRACION: 2023-04-16

  
FIRMANTE

  
FIRMA DEL REGISTRADO

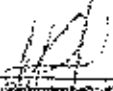


078

078 - 0081 1308095056

NUMERO DE CERTIFICADO: 078 - 0081  
NOMBRE: QUINTANA JARAMILLO GUILLERMO JESUS

| REGION | PROVINCIA | CANTON | PARROQUIA | ZONA |
|--------|-----------|--------|-----------|------|
| MANABI | MANTA     | MANTA  | PARROQUIA | ZONA |

  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

2024.09.14 SEP 2024

[illegible]

○



Tex 0724013



62

03:145611

2000

С. В. МАКОВИЧ  
И. А. МАКУША

*Richard D. [Signature]*  
PRESIDENT OF J. J. JONES

CIUDADANIA 130526122-2

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

MANABI/ITIPUJANA/ITIPUJANA

14 AGOSTO 1968

002 0311 01421 M

MANABI/ITIPUJANA

ITIPUJANA 1968



*(Signature)*

ECUATORIANA\*\*\*\* 0244303242

CASADO AMA LUISA VERA PALACIOS

SUPERIOR EMPLEADO BANCARIO

VICENTE ANTONIO GONZALEZ T

MELVA CELESTE LIMONGI TORAL

MANTA 15/02/2011

15/02/2023

REN 3544046



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

044

044 - 0007 1305261222

NÚMERO DE CERRILLAS CÉDULA

GONZALEZ LIMONGI VICENTE ANTONIO

|           |                 |      |
|-----------|-----------------|------|
| MANABI    | CIRCONSCRIPCIÓN | 1    |
| PROVINCIA | MANTA           | 1    |
| CANTÓN    | FARROXIA        | ZONA |

*(Signature)*

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

24 SEP 2015

Manta, B. O.

*(Signature)*

Dr. Diego Chamorro Espinoza

NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

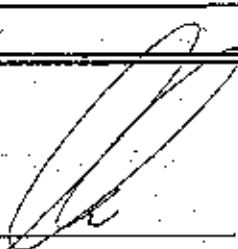


|                                 |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|-----------------------|--------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Escritura N°:                   | 20151701077P01695                                   |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| ACTO O CONTRATO:                |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:          | 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015                           |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| OTORGANTES                      |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| OTORGADO POR:                   |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. de Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que le representa                                                |
| Jurídica                        | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768155470001         |              | VANDANTE       | CHRISTIAN MARCELO BUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL |
| A FAVOR DE:                     |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| Persona                         | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. de Identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que representa                                                   |
| Natural                         | PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO                         | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1712462827            | ECUATORIANA  | MANDATARIO (A) |                                                                          |
| UBICACIÓN                       |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| Provincia                       |                                                     | Cantón                   |                        | Parroquia             |              |                |                                                                          |
| PICHINCHA                       |                                                     | QUITO                    |                        | BENALCAZAR            |              |                |                                                                          |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:          |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| OBJETO/OBSERVACIONES:           |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:    |                                                     |                          |                        |                       |              |                |                                                                          |
|                                 |                                                     | INDETERMINADA            |                        |                       |              |                |                                                                          |

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA  
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO  
EXTRACTO

|                                                         |                   |
|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Escritura N°:                                           | 20151701077P01695 |
| ACTO O CONTRATO:                                        |                   |
| PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                   |

| FECHA DE OTORGAMIENTO:      |                                                     | 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 |                        |                       |              |          |                                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------|--------------|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| OTORGANTES                  |                                                     |                           |                        |                       |              |          |                                                                         |
| OTORGADO POR                |                                                     |                           |                        |                       |              |          |                                                                         |
| Persona                     | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de Identidad | No. de identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que le representa                                               |
| Jurídica                    | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTA DO POR         | RUC                    | 1763156470001         |              | MANDANTE | CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL |
| A FAVOR DE                  |                                                     |                           |                        |                       |              |          |                                                                         |
| Persona                     | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de Identidad | No. de identificación | Nacionalidad | Calidad  | Persona que representa                                                  |
|                             |                                                     |                           |                        |                       |              |          |                                                                         |
| UBICACIÓN                   |                                                     |                           |                        |                       |              |          |                                                                         |
| Provincia:                  |                                                     | Cantón:                   |                        | Parroquia:            |              |          |                                                                         |
| PICHINCHA                   |                                                     | QUITO                     |                        | BENALCAZAR            |              |          |                                                                         |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:      |                                                     |                           |                        |                       |              |          |                                                                         |
| OBJETO/OBSERVACIONES:       |                                                     |                           |                        |                       |              |          |                                                                         |
|                             |                                                     |                           |                        |                       |              |          |                                                                         |
| CANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: |                                                     | INDETERMINADA             |                        |                       |              |          |                                                                         |

  
 NOTARIO(A) MANUEL ABDÓN PEREZ ACUÑA  
 NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO



1 rio.-

2 **NUMERO: 20151701077P01695**

3

4

5

6

**PODER ESPECIAL**

7

**QUE OTORGA**

8

**EL BANCO DEL INSTITUTO**

9

**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

10

**A FAVOR DE**

11

**ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO**

12

13

**CUANTIA: INDETERMINADA**

14

**DI: 2 COPIAS**

15

16 **CT**

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

18 hoy día **LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO**

19 **DOS MIL QUINCE**, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,

20 **Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito**

21 **Metropolitano**, comparece con plena capacidad, libertad y

22 conocimiento, el **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**

23 **SEGURIDAD SOCIAL**, debidamente representado por el señor

24 abogado **CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA**,

25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los

26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente

27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y

28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;



1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy  
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de  
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este  
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos  
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece  
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar  
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega  
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR  
9 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,  
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las  
11 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI  
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad  
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente  
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto  
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los  
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en  
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-  
19 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto  
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera  
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es  
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo  
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro  
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar  
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,  
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,  
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de  
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe  
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del  
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con  
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior  
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**  
7 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN  
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de  
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,  
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT  
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número  
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete  
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,  
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a  
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:  
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y  
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del  
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus  
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del  
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de  
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de  
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento  
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con  
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se  
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del



1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios  
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier  
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de  
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO  
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier  
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello  
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione  
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento  
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser  
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización  
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.

14 **CUARTA: REVOCABILIDAD.-** Este poder se entenderá  
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse  
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en  
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando  
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. **QUINTA: CUANTÍA.-** El

20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted  
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo  
22 necesarias para la plena validez de este instrumento."- (HASTA  
23 AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes ratifican la minuta  
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana  
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez  
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de  
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se  
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se  
2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en  
3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

4

5  
6  
7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

8 c.c. 170652474

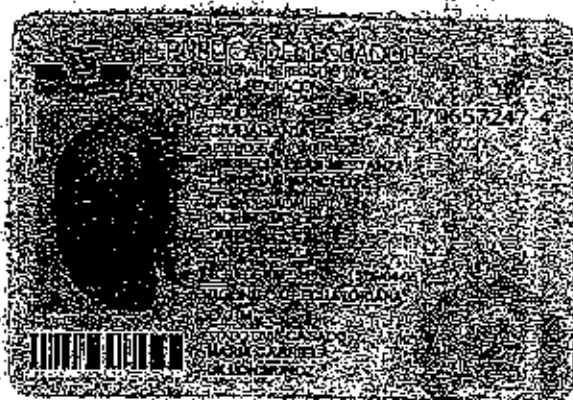
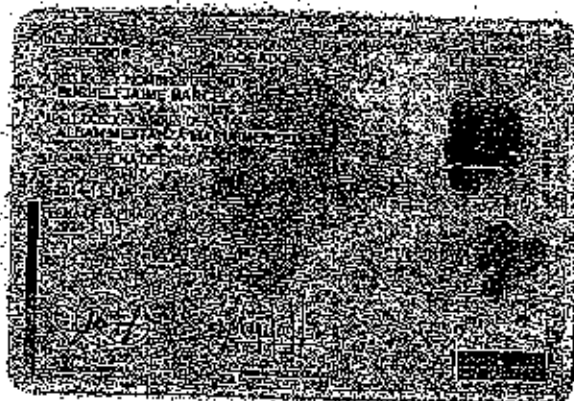


9  
10  
11

12 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

13 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de  
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede es igual a los  
documentos que en [illegible] [illegible] días fue presentado ante mí

Quito

21 SET. 2015

**Ab. Manuel Pérez Acuña**  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



## ACTA DE POSESIÓN

### GERENTE GENERAL DEL BIESS

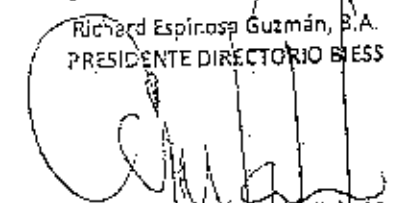
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DTL-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1706572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

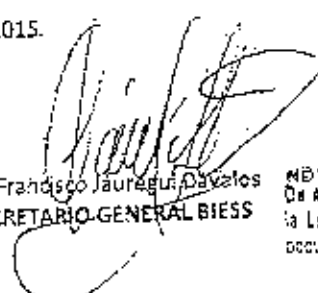
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra c) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

  
Richard Espinosa Guzmán, B.A.  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

  
Ab. Francisco Jauregui Davalos  
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la fección prevista en el numeral 5 del Art. 12 de la Ley Notarial que la Ley Orgánica que ampara, es igual a los documentos que en ... las fue presentado ante mí

Quito

21 SET/2015

  
Ab. Manuel Pérez Acuña  
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, de la escritura pública de **PODER ESPECIAL** otorgada por **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, a favor de **PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO**, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015.

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....(06)..... fojas útiles

Manta, 24 SEP 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

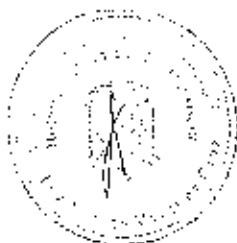
# Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

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

|      |           |        |         |            |
|------|-----------|--------|---------|------------|
| 2013 | 9         | 01     | 8       | POC239     |
| AÑO  | PROVINCIA | CANTÓN | NOTARIA | SECUENCIAL |

ESCRITURA No. 239



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

*Dr. Norma Morán de Rendón*  
2013  
Dra. Norma Morán de Rendón  
Notaria Octava del Cantón Guayaquil  
Cantón Guayaquil  
2013

*Certifico*  
01.01.2014

En la ciudad de Guayaquil, capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, hoy seis de Marzo del dos mil trece, ante mí Doctura 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 COMPAÑIA 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

*Se otorga en la fe del día 06/03/2013.*

1 procede como queda indicado con amplia y entera libertad, para  
2 su otorgamiento me presenta la minuta que es del tenor siguiente  
3 **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo  
4 sírvase insertar una en la cual conste un Poder de Factor de Comercio que  
5 se otorga al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones **PRIMERA:**  
6 **COMPARECIENTES:** Comparece a la celebración y otorgamiento del  
7 presente instrumento el señor Ingeniero DAVID HUMBERTO COBO  
8 BARCIA, en su calidad de Gerente General de la compañía Fiduciaria del  
9 Pacífico Sociedad Anónima FIDUPACÍFICO, conforme consta de la copia  
10 certificada del nombramiento otorgado en su favor que se agrega y forma  
11 parte de este instrumento público; a la que en adelante, se podrá denominar  
12 como "MANDANTE", "PODERDANTE" o "FIDUCIARIA";". El  
13 compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad  
14 ecuatoriana, domiciliado en el cantón Daule, provincia del Guayas, hábil  
15 para contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: DOS.**  
16 **UNO.- LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACÍFICO SOCIEDAD**  
17 **ANONIMA FIDUPACÍFICO,** se constituyó mediante escritura  
18 pública otorgada el catorce de julio de mil novecientos noventa y  
19 cuatro, ante la Notaria Décima Tercera del Cantón Guayaquil, doctora  
20 Norma Plaza de García, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón  
21 el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y cuatro, bajo la  
22 denominación de Administradora de Fondos "Contifondos" cambiando  
23 ésta a la actual denominación conforme consta de la escritura de cambio  
24 de nombre y reforma integral del estatuto social otorgada el cinco de  
25 agosto del dos mil tres, ante la Notaria Sexta del Cantón Guayaquil e  
26 inscrita en el Registro Mercantil del mismo cantón el quince de octubre  
27 del dos mil tres. **DOS. DOS.-** En sesión de directorio de la  
28 compañía Fiduciaria del Pacífico Sociedad Anónima Fidupacifico

Visto 1.02

4.201

# Dra. Norma Morán de Rendón

## NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO  
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334  
E-MAIL: dra\_normiderendon@hotmail.com  
E-MAIL: dra.norma.notarias@gmail.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

El día 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  
León Coronel, en adelante el Apoderado o el Mandatario, un  
poder especial a fin de que este cumpla las funciones de FACTOR DE  
COMERCIO de la Poderdante en la en la Sucursal que esta mantiene  
en la ciudad de Quito, así como llevar a cabo los trámites pertinentes para  
la 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.

**CLÁUSULA 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  
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 PACÍFICO S.A., FIDUPACÍFICO, 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:

4

1 Uno.- Asistir, intervenir y de ser necesario emitir su voto en  
2 cualquier comité reunión, junta o directorio en los cuales la Mandante  
3 tenga interés y específicamente en aquellos Fideicomisos que se  
4 encuentren bajo administración o en aquellas sociedades en la cuales esta  
5 mantenga participaciones o acciones. Integrar organizaciones afines con  
6 el propósito de velar por los intereses de la compañía frente al mercado  
7 y a los diversos organismos tributarios y de control; Dos.-  
8 Suscribir a nombre de la Poderdante y de los negocios  
9 fiduciarios que esta administra, contratos de todo tipo; entre ellos: De  
10 crédito, inversión, trabajo, comisión, prestación de servicios, cuentas  
11 corriente y de ahorros y cualquier otro, inclusive compraventa de  
12 activos, acordar términos de negociación, pagar, abonar o cancelar  
13 valores que se deriven de esos contratos; Tres.- Suscribir a nombre de  
14 la compañía y de los negocios fiduciarios que administra, cuantos  
15 documentos sean necesarios para presentar a instituciones públicas o  
16 privadas, nacionales o extranjeras, constituyentes y beneficiarios de  
17 negocios fiduciarios, clientes, de acuerdo al objeto social de la  
18 Fiduciaria; Cuatro.- Representar a la Poderdante ante los organismos  
19 de control que regulan su actividad o ante cualquier autoridad que tenga  
20 potestad sobre ella; suscribir en nombre de la Mandante y de los  
21 negocios fiduciarios que administra, los reportes e informes que deben  
22 ser presentados a dichos organismos de control o autoridades, los  
23 recursos que le correspondan interponer Poderdante frente a terceros, por  
24 cualquier decisión administrativa, estatal, provincial, municipal y de las  
25 Instituciones de Control que gocen o no de autonomía, y en general  
26 cualquier otro documento necesario para la buena marcha y manejo de  
27 los negocios en los que tenga interés la Fiduciaria; Cinco.- Suscribir a  
28 nombre de la Poderdante y de los negocios fiduciarios que administra,

# **Dra. Norma Morán de Rendón**

**NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL**

CHILE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO  
TELÉFONOS: 2533445 - FAX: 2328985 - Cel.: 039610334  
E-MAIL: dra\_norma\_moranderendon@hotmail.com  
E-MAIL: dra.norma.notaria@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 arrendamiento, anticresis y arrendamiento mercantil; contratos bancarios generales, 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 papel 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 actúa 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 fiduciosos en cuyo patrimonio existan acciones o participaciones de compañías, emitir su voto y suscribir las actas correspondientes; Ocho.- Suscribir constancias documentales, así como otro certificado de ese género que permitan las normas pertinentes; Nueve.- Contratar a nombre de la Fiduciaria y de los fiduciosos 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 mediaria y para el cumplimiento de su objeto social; Once.- El Poderdante queda investido de la facultad de transigir y llegar a acuerdos,

1 de cualquier tipo, pudiendo instrumentar dichos acuerdos para su plena  
 2 validez y efectos; Doce.- Suscribir a nombre de la compañía los  
 3 documentos que fueren necesarios con la finalidad de obtener y proveer  
 4 la información que fuere requerida por los organismos de control, así  
 5 como por otros organismos competentes, con relación a la actividad de la  
 6 compañía y de los negocios fiduciarios que administre; Trece.-  
 7 Intervenir a nombre de la compañía y de los fideicomisos que esta  
 8 administre, en las reuniones de organismos colegiados como Directorios,  
 9 Comités, Juntas Generales, entre otros, en los que tengan participación;  
 10 Catorce.- Intervenir a nombre de la compañía como representante o  
 11 administrador de los negocios fiduciarios en que la compañía como  
 12 fiduciaria o como administradora, estando facultada para ello a realizar  
 13 todas las acciones necesarias para el cabal cumplimiento de la gestión  
 14 fiduciaria y la correcta administración de los bienes  
 15 fideicomitidos; Quince.- Suscribir todos los actos y contratos  
 16 necesarios a nombre de los negocios fiduciarios que representa, como  
 17 contratos de préstamos, hipotecas, compraventas, daciones en pago,  
 18 entre otros, siempre y cuando así lo exija la naturaleza del fideicomiso y  
 19 sus atribuciones lo permitan; Dieciséis.- Invertir los valores existentes  
 20 en los negocios fiduciarios que administra la Poderdante, y negociar  
 21 tasas de interés con la finalidad de obtener el mejor rendimiento y  
 22 optimización de los indicados recursos; Diecisiete.- En general todos  
 23 los actos conducentes a la buena marcha y a la administración de la  
 24 Fiduciaria, y de manera especial, los negocios fiduciarios que  
 25 administra, de manera tal que no se pueda alegar en ningún momento  
 26 falta u oscuridad de poder para la realización de las actividades  
 27 necesarias para su correcto funcionamiento; Dieciocho.- El  
 28 Mandatario por intermedio y con el patrocinio de un abogado, podrá

# Dra. Norma Morán de Rendón

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CALLE 320 Y AGUIRRE - 1er. PISO  
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 093610354  
E-MAIL: dra\_normiderendon@hotmail.com  
E-MAIL: dra.norma.notaria8@gmail.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

presentar y contestar demandas ya sea en procesos de carácter civil,  
laboral, penal, agrario, inquilinato, tributario, administrativo, arbitraje,  
mediación o de cualquier otro; cumplir con todos los actos que sean  
necesarios para llevar adelante dichos procesos e incluso rendir  
posesión 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 Poderante. El Apoderado podrá designar  
Procurador Judicial en la persona de un abogado y otorgar las  
atribuciones constantes en el Artículo cuarenta y cuatro del  
Código de Procedimiento Civil. Diecinueve.- Representar a la  
fiduciaria 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.

1 DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA, FIDUPACIFICO, en la  
 2 sucursal que esta mantiene en el Distrito Metropolitano de Quito, es  
 3 necesario precisar que el ejercicio de las atribuciones conferidas  
 4 mediante este instrumento, serán extensivas a todos los negocios que en  
 5 dicha Sucursal se administren, por lo que podrá ejercer este mandato  
 6 dentro del territorio ecuatoriano, en todo lo relacionado a dichos  
 7 negocios. **CLÁUSULA CUARTA:** El APODERADO  
 8 responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de este poder. Se  
 9 entenderá que el Mandatario ha aceptado este poder y sus términos,  
 10 desde el momento en que lo ejecute de conformidad con lo dispuesto en  
 11 el Artículo dos mil veintiocho del Código Civil **CLAUSULA**  
 12 **QUINTA: PLAZO.-** La duración del presente poder especial es  
 13 indefinida, sin perjuicio de la naturaleza esencialmente revocable del  
 14 mandato. En tal sentido el mandato podrá terminar, en cualquier  
 15 momento, por cualquiera de las causales establecidas en el artículo dos  
 16 mil sesenta y siete de la codificación del código civil y el artículo ciento  
 17 treinta y ocho del código de comercio. **CLAUSULA SEXTA:**  
 18 **PROHIBICIÓN DE DELEGACION.-** El apoderado no  
 19 podrá delegar el presente mandato total o parcialmente en ningún caso,  
 20 salvo el caso de que lo haga a favor de un abogado a efectos de que este  
 21 pueda ejercer la procuración judicial de la Mandante. **CLÁUSULA**  
 22 **OCTAVA: GASTOS.-** Todos los gastos que demande la celebración y  
 23 otorgamiento de la presente escritura pública serán de cuenta y cargo de  
 24 FIDUPACÍFICO. Agregue usted señor Notario las demás  
 25 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura. Firma  
 26 ABOGADA DIANA RAMOS DE RENDÓN REGISTRO NUMERO  
 27 MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO. HASTA AQUÍ LA  
 28 MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA.

4.267

EX-108 JAN 7 1964  
GLADYS JUTVEN PESANTES  
SUPERIOR  
TNS, CALIF.  
MOUNTED  
ENHANCING FACTA  
CALIFORNIA  
03/06/2003  
REN 0794613

DATE: \_\_\_\_\_  
BY: \_\_\_\_\_  
69-111466-1  
Sgt. Patricia Reid  
[Signature]  
[Stamp]

de conformidad con el numeral 5. del Art. 13 de la  
Ley de Fomento, expedida mediante Decreto 2207, publicado  
en el D. O. el 12 de Abril de 1973, D.O. 1751  
Que la fotocopia que antecede es igual a su original  
esta me fue exhibida y que devolví al interesado.  
Cesarillo. *Mico-200 2- 207.3*  
LA COPIA

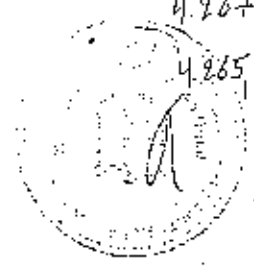
LA OCTAVIA  
Dra. Norma Morán de Rendón  
NOTARIA OCTAVA DEL  
CANTÓN GUAYAQUIL



11 420

4.267

4.265



# FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.

Banco del Pacífico Grupo Financiero

Guayaquil, 23 de Noviembre del 2011

Señor Jefe de

SEÑOR HUMBERTO LORO BARCIA

Ciudad:

Provincia:

En el presente documento,

Se informa 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 estándar de CINCO (5) años, por lo tanto se reemplaza al que cesa según a su favor en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 13 de diciembre del 2006.

El estatuto social vigente de la compañía consta de la escritura pública otorgada ante la Notaría Septa del cantón Guayaquil, Al Jefe de Guayaquil el 5 de agosto del 2003 y debidamente inscrita en el Registro Mercantil del cantón Guayaquil el 15 de octubre del 2003.

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

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

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

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

Presentar al Directorio un informe trimestral sobre sus gestiones

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

Labores 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 autorizan al Directorio

Proteger bajo su custodia y responsabilidad todos los bienes y la caja de la compañía.

Supervisar la contabilidad y archivo de la compañía

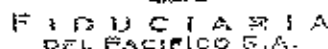
ISO 9001:2008

Sistema de Gestión de Calidad

Certificado

Guayaquil





Received 15 July 2003; accepted 10 September 2003

En primer lugar, la familia es esencial para el buen manejo y administración de la propiedad, y los miembros de la familia deben tener conocimiento de la ley para las acciones legales que se tomen. Cuando la ley nacional o la legislación municipal, en contra de los deseos de la familia, se ha aplicado o se aplica, se deben tomar las medidas que se indican a continuación:

Alte probleme matematice pot fi exprimate și înscrise în așa fel:

bioactive compounds.

APPENDIX 1

Asst. Secy. in Charge, Records Management  
 Secretary  
 Joint General Assistant

6. agosto 1975, de novo e única del 2015

Asociación de usuarios de Internet en Uruguay

$\gamma_{\text{eff}} = \frac{1}{2} \gamma_{\text{eff}}^{\text{eff}} = \frac{1}{2} \gamma_{\text{eff}}^{\text{eff}}$   
 $\gamma_{\text{eff}} = \frac{1}{2} \gamma_{\text{eff}}^{\text{eff}} = \frac{1}{2} \gamma_{\text{eff}}^{\text{eff}}$   
 Not published: sample 1.0



15:59:26

2. *Systemic* or *non-specific*  
 3. *infectious* or *specific*

4.267  
4.266  
**Registro Mercantil Guayaquil**

NUMERO DE REPERTORIO: 75446  
FECHA DE REPERTORIO: 01/dic/2011  
HORA DEL REPERTORIO: 11:03

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 folios 201.477 a 201.478, Registro Mercantil número 21.559.

COBO BARCIA  
DAVID HUMBERTO  
FOLIO 201.477  
FOLIO 201.478  
FOLIO 201.479  
FOLIO 201.480



XAVIER RODAS GARCÉS  
REGISTRADOR MERCANTIL  
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

conformidad con el numeral 5, del Art. 13 de la Ley Orgánica del Registro Mercantil, se declara que el presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el expediente que devolvi al interesado.  
Guayaquil, 22/11/2011

DE NOTARIA

Dra. Norma Morán de Rendo  
NOTARIA OCTAVA DEL  
CANTÓN GUAYAQUIL



1670

4.967

# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



398133336081

FIJOCARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO

IDENTIFICACION REGISTRADORA:

PAIS: GUATEMALA ESTADO: PASIFILO  
MUNICIPALIDAD: FIJOCARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
ECONOMICAS:  
ADMINISTRACION DE FISCOSOMOS  
FISCOSOMOS:  
FISCOSOMOS: FISCOSOMOS (CONCEPCION) B. H. CONTRA C. H. FISCOSOMOS  
FISCOSOMOS: PEDRO CARLOS FISCOSOMOS (CONCEPCION) B. H. CONTRA C. H. FISCOSOMOS  
FISCOSOMOS: FISCOSOMOS (CONCEPCION) B. H. CONTRA C. H. FISCOSOMOS

PAIS: GUATEMALA ESTADO: PASIFILO  
MUNICIPALIDAD: FIJOCARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
ECONOMICAS:  
ADMINISTRACION DE FISCOSOMOS  
FISCOSOMOS:  
FISCOSOMOS: FISCOSOMOS (CONCEPCION) B. H. CONTRA C. H. FISCOSOMOS

NOTA: El presente documento es una copia de la información registrada en el Sistema de Registro Único de Contribuyentes. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un documento legal. Para más detalles, consulte el Sistema de Registro Único de Contribuyentes.



*[Signature]*

*[Signature]*

NOTA DEL CONTRIBUYENTE

Lugar de emisión: GUAYATEL, ROSA S. A. Despacho y correo

Página 1 de 2



## SOCIETÀ

|                      |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
| NÚMERO RUC:          | 1091253396791                          |
| Razón Social:        | EDUCARIA DEL PACIFICO S.A. EDUPACIFICO |
| NOMBRE COMERCIAL:    | EDUCARIA DEL PACIFICO SA               |
| CLASE CONTINUENTE:   | IMPORTA                                |
| REPRESENTANTE LEGAL: | OSCAR OSCAR ALVAREZ MONTES C           |
| CONTADOR:            | ANATOLIO GUSTAVO SANCHEZ               |

|                          |           |                          |
|--------------------------|-----------|--------------------------|
| TECHNOLOGICAL ACTIVITIES | 1980-1984 | TECHNOLOGICAL ACTIVITIES |
| TECHNOLOGICAL ACTIVITIES | 1980-1984 | TECHNOLOGICAL ACTIVITIES |

ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE EMPRESAS

உதவிச்செலாவணியாக

[illegible]

### OLIGACIONES TRIBUTARIAS

DECLARACION DEPENDENCIA  
ANEJO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO  
DECLARACION DE RIQUEZA PLACENTA SOCIEDADES  
DECLARACION DE RETENCIONES EN FUENTE  
DECLARACION MENSUAL DIARIA

1 ONE INSTABLE ELEMENT OF PRESENTATION

JURISDICTION: REGIONAL LITIG. SUP. CT. YAS

con el número

de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 1712 de 2014.

De 600000

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

1980

Que y fue recibido y

que me 1.10.20 7 NO

Chayaquil, 12 de Mayo de 1964



*[Signature]*

\_\_\_\_\_ Norma

STANDARD CONTINUED

University: A-VA-GS [ ]      Login de utilizator: BUA-A0181920

Page 1 of 2

...the ... ..

1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 26

...and the fact that the *Journal* is a journal of the American Psychological Association, which is a professional organization of psychologists, is a factor in the decision to publish the article.

*Journal of Management Education* 30(6)p. 789-804  
© The Author(s) 2006. Reprints and permissions:  
<http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

1. The first part of the document is a header section containing the following information:
 

- Page No. 1
- Date: 10/10/2019
- Page No. 1
- Date: 10/10/2019

1. The first step in the process is to identify the problem or issue that needs to be addressed. This involves gathering information and understanding the context of the problem.

100

14.26.7

NOTARIA OCTAVA DEL CANTÓN GUAYAQUIL

CHILE 220 Y AGUIRRE - 1er. PISO  
TELÉFONOS: 2533448 - FAX: 2328985 - Cel.: 099610334  
E-MAIL: dra\_normisderendon@hotmail.com  
E-MAIL: dra.normi.notaria8@gmail.com  
GUAYAQUIL - ECUADOR

Expedido firma en unidad de acto conuigo de todo lo que en el presente se expresa.

10 SOCIEDAD COMPANIA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD  
ANONIMA "FIDUPACIFICO"

ING. DAVID HUMBERTO COBO BARCIA

C-6 No. 09114661-4

P-CIV No. 00-1987 (withhold could be)

REC: No. 009/243386001

## LA NOTARÍA

Dña. Norma Morán de Rendón  
NOTARIA OCTAVA DEL  
CANTÓN GUAYAQUIL





AS. LUC MARINA VASQUEZ CRUZ

ESTA FOLIA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR INGENIERO DAVID HUBERTO FORD BARCIA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA HUASTARIA DEL PACIFICO SUCIEDAD ANONIMA GUAYACUICOT.

**RAZÓN:** Por cuanto la escritura que antecede, fue suscrita ante la Notaria Octava de este cantón, en ese entonces Doctora **NORMA MORAN DE RENDON**, el seis de Marzo del dos mil trece, hoy en mi calidad de Notaria Titular Octava de este cantón, otorgo este **DÉCIMO QUINTO TESTIMONIO** que sello, firmo y rubrico en Guayaquil a los nueve días del mes de marzo del año dos mil quince.- **LA NOTARIA.-**



*[Handwritten signature]*  
Abg. Luc Marina Vasquez Cruz  
Notaria Octava  
del Cantón Guayaquil





43 LUZ MARÍA VIQUEZ CRUZ

ESTA FOJA CORRESPONDE AL PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL SEÑOR DAVID HUMBERTO COBO SANCIA EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO".



Day fe: Que revisada la matriz del PODER ESPECIAL que otorga el INGENIERO DAVID HUMBERTO COBO SANCIA en calidad de gerente general de la compañía FIDUCIARIA DEL PACIFICO SOCIEDAD ANONIMA "FIDUPACIFICO", no existe anotación marginal alguna que indique reforma o revocatoria al mandato contenido en la misma.- Guayaquil, nueve de Mayo del dos mil quince, LA NOTARIA.-



Luz María Viquez Cruz  
Notaria Octava  
del Cantón Guayaquil





Factura: 001-002-000001736



20150901008000026

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20150901008000025

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| NOTARIO OTORGANTE:    | NOTARIO DEL CANTON QUITACOL |
| COPIA DEL TESTIMONIO: |                             |
| ACTO O CONTRATO:      |                             |

| OTORGANTES                |                    | OTORGADO POR           |                   |
|---------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| NOMBRE/RAZON SOCIAL       | TIPO INTERVENIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACION |
| GOBO BARSA DAVID HUMBERTO | REPRESENTANDO A    | CÉDULA                 | 051174511         |
| A FAVOR DE                |                    | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACION |
| NOMBRE/RAZON SOCIAL       | TIPO INTERVENIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACION |

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              |  |
| NOMBRE DEL PETICIONARIO:            |  |
| Nº IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO: |  |

|               |  |
|---------------|--|
| CONSERVACION: |  |
|---------------|--|

NOTARIA LUZ MARINA VASQUEZ CRUZ  
 NOTARIA OCTAVA DEL CANTON BUAYASQUE  
 RAZON MARGINAL N° 20150901008000025

| MATERIA                |  |
|------------------------|--|
| TIPO DE RAZON:         |  |
| ACTO O CONTRATO:       |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: |  |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   |  |

| OTORGANTES                |                    | OTORGADO POR           |                   |
|---------------------------|--------------------|------------------------|-------------------|
| NOMBRE/RAZON SOCIAL       | TIPO INTERVENIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACION |
| GOBO BARSA DAVID HUMBERTO | REPRESENTANDO A    | CÉDULA                 | 051174511         |
| A FAVOR DE                |                    | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACION |
| NOMBRE/RAZON SOCIAL       | TIPO INTERVENIENTE | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | Nº IDENTIFICACION |

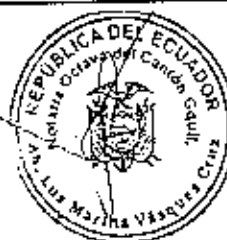
| TESTIMONIO             |  |
|------------------------|--|
| ACTO O CONTRATO:       |  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO: |  |
| NÚMERO DE PROTOCOLO:   |  |

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en... (09)... fojas útiles

Manta, 24 de Septiembre de 2015



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA





Gobierno Municipal  
Municipio de Chamela  
R.M. 1400001330001  
Dirección: Av. y Calle 8 - Tel: 371 471 2647

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000419361

05/2015 9.42

|                                                                                                       |                                      |                        |                                    |          |          |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------|----------|-----------|
| OBSERVACION                                                                                           |                                      | CODIGO CATASTRAL       | AFPA                               | AVALLIO  | CONTRIB. | TITULO N° |
| Una escritura pública de compra y venta de terreno y construcción con la cantidad \$64890.00 inscrita |                                      | 2-04-50-17-000         | 150.00                             | 40550.43 | 186942   | 419361    |
| VERIFICADOR                                                                                           |                                      |                        |                                    |          |          |           |
| C.C.T.R.U.T.                                                                                          | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                | DIRECCIÓN              | CONCEPTO                           |          | VALOR    |           |
|                                                                                                       | FIDECOMISARIOS : OS ESTEROS          | LOS ESTEROS-MAXATLANZ. | Instituto por rescate              |          | 648.70   |           |
|                                                                                                       |                                      | 1 - 12                 | Cuenta de Beneficiencia de Chamela |          | 194.57   |           |
|                                                                                                       | ADQUIRENTE                           |                        | TOTAL A PAGAR                      |          | 843.27   |           |
| C.C.F.F.L.L.C.                                                                                        | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                | DIRECCIÓN              | VALOR PAGADO                       |          | 843.27   |           |
| 370236713                                                                                             | CASTILLO R. PERTINACIA P. S. JAVIERA | NK                     | SALDO                              |          | 0.00     |           |

EMISION: 10/02/2015 9:42 MASIN JOSE ZAMORA MORA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Masin José Zamora Mora  
Encargado de la Oficina de Catastro





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 79

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000071715

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

## DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURRUC:

NOMBRES: FIDELICOMISO BIESS LOS ESTEROS

RAZÓN SOCIAL: URB. LOS ESTEROS-MARATEA M2-I LOTE 12

DIRECCIÓN:

## DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

## REGISTRO DE PAGO

MT PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CALDA: 20/08/2015 13:23:53

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



| VALOR         | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|---------------|-------------|-------|
|               |             | 3.00  |
| TOTAL A PAGAR |             |       |

VALIDO-HASTA: ~~18 de noviembre de 2015~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 126324

Nº 126324

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 04504

Fecha: 26 de agosto de 2015

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: 2-04-50-12-000

Ubicado en: URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ-1 LT. 12

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150.00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

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

Son: CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES CON OCHENTA Y TRES 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".

Fernando Navarrete Zambrano

Director de Avalúos, Catastros y Registros (S)



Impreso por: MARIS REYES 26/08/2015 11:55:54

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 074365

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en FIDEICOMISO BIESS- LOS ESTEROS perteneciente a URB. LOS ESTEROS-MARATEA-MZ-I LT.-12 ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE CUYO \$46550.83 CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA DOLARES 83/100CTVS, asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

JZ

Manta, 07 DE SEPTIEMBRE 2015



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**CERTIFICACIÓN**

Nº 050499



No. 928-1938

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **FIDEA COMISO BIESS LOS ESTEROS**, con clave Catastral # 2045012000, ubicado en la manzana el lote 12 en la Urbanización los Esteros Maratea parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 10m. Calle

Atrás: 10m. Lotes 6 y 7

Costado derecho: 15m. Lote 13

Costado izquierdo: 15m. Lote 11

Área: 150m<sup>2</sup>

Manta, septiembre 01 del 2015

ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**AUTORIZACION**

Nº. 030497



La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Fideicomiso Biess-Los Esteros, ubicado en la Urbanización "Los Esteros-Maratea", signado con el Lote # 12, Manzana I, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,00m. - Calle B

**Atrás:** 10,00m. - Lotes # 6 y 7

**Costado derecho:** 15,00m. - Lote # 13

**Costado izquierdo:** 15,00m. - Lote # 11

**Área total:** 150,00m<sup>2</sup>.

Manta, Agosto 28 del 2015



Arq. Jonathan Orozco C.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

JCM.

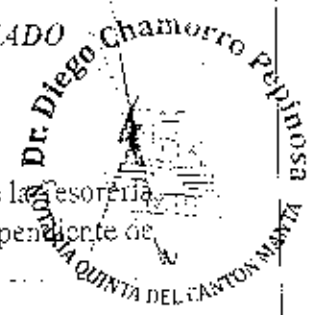
Veinte y siete

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 103030

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

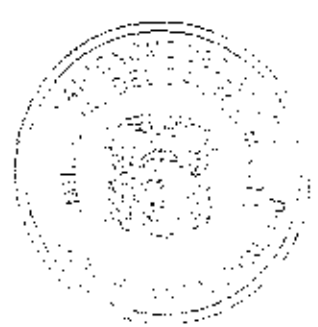


A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de .....  
..... FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS.....

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

Manta, 27 de Agosto de 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE  
2045012000 URB. LOS ESTEROS-MARATEA MZ- I LT. 12  
Manta, veinte y siete de agosto del dos mil quince.



*[Firma manuscrita]*



## CERTIFICACION

En mi calidad de Administrador de la Urbanización Maratea - Los Esteros, certifico que la vivienda de la manzana "I" lote # "12", registrada a nombre del **FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS**, no adeuda por concepto de alícuotas de mantenimiento de la Urbanización hasta el mes de Septiembre del 2015.

Es todo cuanto puedo manifestar en honor a la verdad.

Atentamente,



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

# TITULO DE CREDITO COPIA

No. 356542

2015/05/15 3:35

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area   | AVANZO COMERCIAL | DIRECCIÓN                       | AÑO           | CONTROL                  | TÍTULO Nº     |
|---------------------------------------------------|--------|------------------|---------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|
| 2-04-5012-000                                     | 150,00 | \$ 46.550,83     | LOS ESTEROS-MARATEA VZ. I LT 12 | 2015          | 182514                   | 355542        |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |        |                  |                                 |               |                          |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |        | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                        | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) / RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| FIDEICOMISO D'ESS - LOS ESTEROS                   |        |                  | Costa Judicial                  |               |                          |               |
| 2/10/2015 12:00 ZAMORA VERA MARIA JOSE            |        |                  | IMPUESTO PREDIAL                | \$ 12,82      | (\$ 1,49)                | \$ 17,13      |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY  |        |                  | Mejoras del Mpn                 |               |                          |               |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2011                    | \$ 1,15       | (\$ 0,46)                | \$ 0,69       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2012                    | \$ 1,36       | (\$ 0,54)                | \$ 0,82       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2013                    | \$ 5,54       | (\$ 2,42)                | \$ 3,12       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS 2014                    | \$ 9,02       | (\$ 3,61)                | \$ 5,41       |
|                                                   |        |                  | MEJORAS HASTA 2010              | \$ 34,86      | (\$ 12,94)               | \$ 26,92      |
|                                                   |        |                  | TASA DE SEGURIDAD               | \$ 11,54      |                          | \$ 11,54      |
|                                                   |        |                  | TOTAL A PAGAR                   |               |                          | \$ 61,72      |
|                                                   |        |                  | VALOR PAGADO                    |               |                          | \$ 51,72      |
|                                                   |        |                  | SALDO                           |               |                          | \$ 10,00      |

COPIA DEL ORIGINAL

RECIBIDO  
Sra. Vania José Zamora  
2015/05/15

De Diego Chamorro  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Pepinos



En la ciudad de Quito Distrito Metropolitano, hoy lunes 18 de junio del 2012, a las 11H30, en las oficinas del Banco del IESS BIESS, ubicadas en la Av. Amazonas N35-181 y Japón, de esta ciudad de Quito, se reúnen las siguientes personas, a fin de realizar la Séptima Reunión Ordinaria del Fideicomiso BIESS Urbanización Los Esteros:

- Dirige la reunión el Ing. Efraín Vieira - Gerente General Banco del BIESS, actúa como secretario Ing. Jaime Guada G., en representación de la compañía Fiduciaria del Pacífico S. A. FIDUPACIFICO.

Una vez constatado el quórum de la reunión se pone a consideración al orden del día:

1. Informe de la Gerencia Técnica
2. Tratamiento y designación de la empresa Comercializadora del Proyecto
3. Tratamiento de convenio entre La Liga Barrial, Ilustre Municipio de Manta, BIESS y Fideicomiso BIESS - Los Esteros
4. Aprobación de facturas de la campaña radial por el lanzamiento del proyecto inmobiliario.
5. Varios

Los miembros de la junta aprueban el orden del día y solicitan se continúe con el mismo.

PUNTO UNO  
INFORME DE LA GERENCIA TECNICA

El Ing. Fernando Loo, en representación de la empresa HGL&M Construcciones, en calidad de Gerencia de Proyecto, realiza una presentación ante los miembros de la junta en la cual da a conocer el Informe de la Gerencia de Proyecto al mes de mayo del 2012, el mismo contiene un informe legal, informe comercial, informe técnico, informe financiero, conclusiones y recomendaciones, así como un detalle fotográfico de la obra.

Se entrega un ejemplar del mismo como habilitante de la presente acta.

El Ing. Jaime Guadalupe en acotación a una de las recomendaciones presentadas en el Informe de la Gerencia de Proyecto, señala que ya se encuentra aperturada una cuenta corriente en el Banco del Pacífico N°735284-0, con la finalidad de que sean depositados en esta cuenta los valores que hayan sido recaudados por reserva o ventas de las unidades de vivienda.

Tratado y No. 03

FIDUCIARIA  
DEL PACIFICO S.A.  
Sociedad por Acciones Simplificada



#### PUNTO CUATRO

#### APROBACION DE LAS FACTURAS DE LA CAMPAÑA RADIAL POR EL LANZAMIENTO DEL PROYECTO INMOBILIARIO.

El Ing. Jaime Guada en representación del Fideicomiso BIESS - Los Esteros pone en conocimiento de los miembros de la Junta que la Gerencia de Negocios del BIESS mediante oficio No. 053-ING-2012 envió al Fideicomiso BIESS - Los Esteros la factura No. 001-001-00031 de la empresa DRAXNEWS S.A. por un valor de \$7,186.16 y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PGV PUBLICIDAD CIA. LTDA. por un valor de \$5,328.96 por concepto de campaña radial y avisos de prensa respectivamente, las cuales se pone en consideración de la Junta para que se apruebe el pago de las mismas.

#### RESOLUCION 7.4:

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban y autorizan para que el Fideicomiso BIESS - Los Esteros proceda a realizar los pagos respectivos de la factura No. 001-001-00031 de la empresa DRAXNEWS S.A. y la factura No. 001-001-000783 de la empresa PGV PUBLICIDAD CIA. LTDA., aplicando los tributos de que exige la ley.

#### PUNTO CINCO

#### VARIOS

No existen puntos varios en esta junta.

Siendo las 12h30 del lunes 18 de junio del 2012, se declara levantada la reunión y para constancia de la misma suscriben: la presente Acta, el señor Ing. Efraín Vieira, el señor Ec. Gustavo Abdo, el Ing. Antonio Gonzalez y la Secretaria que certifica.

Ing. Efraín Vieira  
Presidente  
Representante del BIESS

Ec. Antonio Gonzalez  
Miembro de la Junta  
Representante de HGL&M Construcciones

Ec. Gustavo Abdo  
Miembro de la Junta  
Representante del FIAIDM

Ing. Jaime Guada S.  
Secretario

NOTA: Esta hoja corresponde al Acta de la Séptima Junta Ordinaria del Fideicomiso BIESS - Urbanización Los Esteros, del 18 de junio del 2012.

**RESOLUCION 7.1:**

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban el Informe presentado por parte de la empresa HGL&M Construcciones S.A. en su calidad de Gerente de Proyecto.
2. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido lo informado por el Ing. Jaime Guada respecto de la cuenta mantenida por el Fideicomiso BIESS - Los Esteros No. 735284-0 en el Banco del Pacifico, y señalan que es en esa cuenta donde deben ser depositados los valores que se reciban por reservas o ventas de las unidades de vivienda.

**PUNTO DOS**

**TRATAMIENTO Y DESIGNACION DE LA EMPRESA COMERCIALIZADORA DEL PROYECTO**

El Ing. Antonio González en representación de la empresa HGL&M Construcciones, en calidad de Gerencia de Proyecto, propone a los miembros de la junta que la empresa MANAPROIN S.A. sea la empresa que comercialice el proyecto, señala que esta sugerencia la realiza ya que es una empresa que conoce bien el nicho de mercado, tiene una gran experiencia en la realización de ventas de productos inmobiliarios y tiene una base de datos de potenciales clientes que pueden adquirir un inmueble del proyecto.

**RESOLUCION 7.2:**

1. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime dan por conocido lo señalado por el Ing. Antonio Gonzalez para que sea MANAPROIN S.A. quien realice la comercialización del proyecto MARATEA, para lo cual instruyen al Fideicomiso BIESS- Los Esteros realice el análisis respectivo para ejecutar esta acción y, en el caso de ser favorable se proceda con la suscripción del respectivo contrato de servicios de comercialización con la empresa MANAPROIN S.A., caso contrario se analice el tema en la siguiente Junta de Fideicomiso.-
2. Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime señalan a la administración Fideicomiso BIESS- Los Esteros, una vez realizado el análisis respectivo y de ser favorable realizar la contratación con la empresa MANAPROIN S.A., se proceda a enviar el borrador del contrato de comercialización a las áreas respectivas para su aprobación y posterior suscripción.

**PUNTO TRES**

**TRATAMIENTO DE CONVENIO ENTRE LA LIGA BARRIAL, ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA, BIESS Y FIDECOMISO BIESS - LOS ESTEROS.**

El Ing. Antonio González Gerente General de la empresa HGL&M Construcciones hace referencia a e los miembros de la junta el tema del juicio que existía del terreno con la liga barrial y señala que actualmente existe otra demanda. Señala además que existe un documento de compromiso el mismo que se encuentra aprobado y firmado por parte del BIESS, el Municipio de Manta y el Director Provincial de Manabí, en el cual se señala que se entregara un monto de obra de \$120.000,00 de los cuales \$60.000,00 son por parte del Municipio de Manta y \$50.000,00 por parte de la empresa constructora HGL&M Construcciones.

**RESOLUCION 7.3:**

Los miembros de la Junta de Fideicomiso de manera unánime aprueban y autorizan para que HGL&M Construcciones S.A. en representación del Fideicomiso BIESS - Los Esteros realice inversiones de obra por un monto de hasta \$60.000,00 los cuales serán considerados parte de los costos indirectos del proyecto.

7200 y 2000 30



Factura: 001-002-000004241

20151308003D02831

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D02831

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(rón) exhibido(s) ACTA DE LA SEPTIMA JUNTA ORDINARIA en 2 (dos) útiles. Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 1 DE JUNIO DEL 2015.



*[Handwritten signature]*

NOTARIO(A) MARTHA INÉS SANCHOZO MONCAYO  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... (64) ... fojas útiles

Manta, a .....

24 SEP 2015



*[Handwritten signature]*  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 24 de SEPTIEMBRE de 2013

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Manta, 15 de ABRIL del 2013

Señor

GUILLERMO JESUS QUINTANA JARAMILLO

C.C. 130809505 6

Nacionalidad: Ecuatoriana

Ciudad:-

De muy consideraciones:

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

Le auguro toda clase de éxitos en su gestión.

[Firma]

Econ. Antonio González Linonghi

Gerente General de HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

WALTER DEL ROSARIO RAMOS DIAZ, en su calidad de Gerente General de la  
Administración de la Urbanización Maratea, en virtud de lo dispuesto en el



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



48384



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de octubre de 2014*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 12 de la manzana J, ubicado en la Urbanización " Los Esteros -Maraca " de

la Parroquia Los esteros del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 10,00m. Calle. ATRAS: 10,00m. Lote N. 6 y 7. COSTADO DERECHO:

15,00m. Lote N. 13. COSTADO IZQUIERDO ; 15,00m. lote N. 11. AREA TOTAL:

150,00M2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro        | Acto                             | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Compra Venta | Compraventa de Derechos y Accion | 45 25/08/1951                 | 40            |
| Compra Venta | Compraventa                      | 12 17/04/1963                 | 12            |
| Fideicomiso  | Fideicomiso Mercantil            | 44 29/11/2011                 | 2320          |
| Fideicomiso  | Aclaración                       | 45 29/11/2011                 | 2376          |
| Planos       | Planos                           | 4 12/01/2013                  | 45            |

#### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

##### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1/ 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951

Tomos: 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.

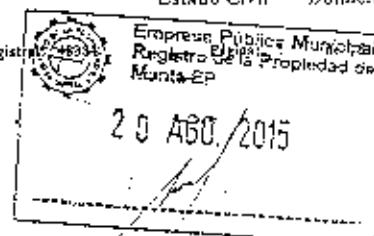
Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Certificación impresa por: Mape

Ficha Registral



|           |                                                 |           |       |
|-----------|-------------------------------------------------|-----------|-------|
| 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 Arteaga Manuel Maria | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000014709 | Poli Dely                      | Casado       | Manta     |

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

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

## 3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 2.320 - Folio Final: 2.375  
 Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 19 de mayo de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



### a.- Observaciones:

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

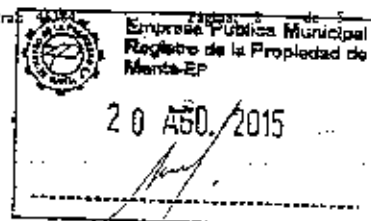
### b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad       | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                      | Estado Civil | Domicilio |
|---------------|------------------|----------------------------------------------|--------------|-----------|
| Constituyente | 80-0000000046246 | Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad |              | Manta     |
| Fideicomiso   | 80-0000000068557 | 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:

Certificación impresa por: Moya

Ficha Registrada





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

Trámite 0001380



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

**4 / 2 Aclaración**

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESS de a Título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado en equipamiento deportivo de cancha de fútbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldio. La superficie total del area sobrante es de diecisiete mil ochocientos ocho coma ochenta y ocho metros cuadrados (17.808,88 M2) se reserva para el Si el constituyente Propietario (IESS), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De Lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2013.

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

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

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

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

Certificación impresa por: Moys

Ficha Registral: 48384

Página: 3 de 5



5 / 1 Planos

Inscrito el: sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

425

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escriutura/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 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del canton Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización 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 Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

\*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 posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

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

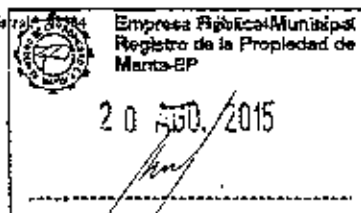
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

**Los movimientos Registrados 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.

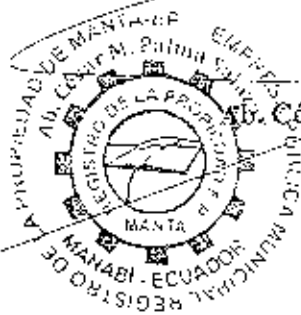
Emitido a las: 16:57:43 del jueves, 20 de agosto de 2015

A petición de: *Silvia Guzmán*

Elaborado por: Maira Dolores Salto Mendoza  
131013711-0

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

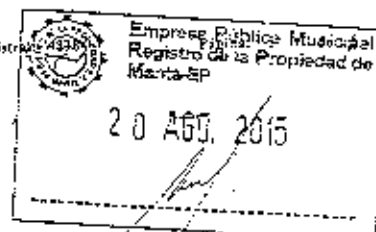
El interesado debe comunicar cualquier  
en este Documento al Registrador de la  
Propiedad.



**Ab. César Manuel Palma Salazar (E)**  
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Map

Ficha Registrada



Manta, 29 Septiembre de 2014.

Economista,

**VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.**

Nacionalidad: Ecuatoriana.

**C.C. No. 130526122-2**

Dirección: Avenida 2 entre las calles 12 y 13, edificio del Bank, 3er Piso oficina 311.

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 26 de diciembre del 2011, ha sido usted designado en el cargo de **GERENTE GENERAL** de la compañía por un periodo de cinco años, que se contarán a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del cantón Manta.

En virtud del cargo conferido, le corresponde los deberes y atribuciones que le confieren el Estatuto y la Ley.

La compañía **HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.** se constituyó mediante contrato constante en la Escritura Publica número 6.334 del 30 de Septiembre del 2009, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, a cargo del Doctor. Simón Bolívar Zambrano Víncoes., contrato que fue aprobado por el Señor Intendente de Compañías de la ciudad de Portoviejo mediante Resolución S.C.DIC.P.O9.0497 del 6 de Octubre del 2009 y registrada en el Repertorio Mercantil bajo el número 892 y anotada en el Repertorio General con el número 1694 de fecha 13 de octubre del 2009.

Cordialmente.-

**ABG. JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI**  
**SECRETARIO AD-HOC**

Manta, 29 de septiembre de 2014.

**RAZON:**

Acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía HGL&M CONSTRUCCIONES S.A.

**VICENTE ANTONIO GONZALEZ LIMONGI.**  
**C.C. 130526122-2**



## REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

## 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| NÚMERO DE REPERTORIO:  | 4746                   |
| FECHA DE INSCRIPCIÓN:  | 30/05/2014             |
| NÚMERO DE INSCRIPCIÓN: | 901                    |
| REGISTRO:              | LIBRO DE NOMBRAMIENTOS |



## 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

|                                 |                                 |
|---------------------------------|---------------------------------|
| NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO: | NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL |
| FECHA DE NOMBRAMIENTO:          | 29/09/2014                      |
| FECHA ACEPTACIÓN:               | 29/09/2014                      |
| NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:          | H&M CONSTRUCCIONES S. A.        |
| DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:       | MANTA                           |

## 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

| Identificación | Nombres y Apellidos                 | Cargo           | Plazo      |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|------------|
| 1305261222     | GONZALEZ LIMONGI<br>VICENTE ANTONIO | GERENTE GENERAL | CINCO AÑOS |

## 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMIENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 30 DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel copia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en  
las libras.

Manta, 30 de Septiembre de 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
Notario Público del Cantón Manta

SRI

La recepción al país

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto a interesado

Manta, a ..... 24 SEP. 2018 .....

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Handwritten signature of the notary.

Handwritten signature of the interested party.

SHigobies



Shogbe

Carrito 111

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001  
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ  
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS

FEC. INICIO AS: 15/05/2014  
FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JULIO  
AROSEMENA Número: SIN Referencia: JUNTO AL AUTOSANCO DEL BANCO PACIFICO Edificio: CLASSIC Oficina: PB LOCAL 1  
Fax: 042200067 Email: ccedeno@idupacifico.com Telefono Trabajo: 042203009 Celular: 0993873925

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, 24 SEP 2014

Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ellos se deriven (Art. 57 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 04/09/2014 09:22:54



## REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 0992714387001  
RAZON SOCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS  
NOMBRE COMERCIAL: FIDEICOMISO BIESS LOS ESTEROS  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO  
CONTADOR: CEDAÑO MUÑOZ DAVID ARMANDO

|                          |            |                         |            |
|--------------------------|------------|-------------------------|------------|
| FEC. INICIO ACTIVIDADES: | 19/05/2011 | FEC. CONSTITUCION:      | 19/05/2011 |
| FEC. INSCRIPCION:        | 27/06/2011 | FECHA DE ACTUALIZACIÓN: | 04/08/2014 |

### ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ADMINISTRACION DE FONDOS DE TERCEROS.

### DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: TARQUI Ciudadela: URB. ALBAN BORJA Calle: AV. CARLOS JULIO AROSEMENA Número: S/N Edificio: CLASSIC Oficina: PB LOCAL 1 Referencia ubicación: JUNTO AL AUTOBANCO DEL BANCO PACIFICO Fax: 042200067 Email: dcedano@fidupacifico.com Telefono Trabajo: 042200009 Celular: 0993873925

### DOMICILIO ESPECIAL:

### OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO AFIC
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

04 AGO 2014

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: SAMP050213

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 04/08/2014 09:22:54

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

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

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

Todos los inquilinos, ocupantes, visitas y personal de servicio están obligados a cumplir 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 | 2.234,05  | VIVIENDAS                        |
| C       | DEL 1 AL 28 | 4.237,46  | VIVIENDAS                        |
|         |             | 314,62    | AREAS VERDE Y JUEGOS INFANTILES  |
| D       | DEL 1 AL 37 | 5.052,31  | 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 | 3.457,21  | VIVIENDAS                        |
|         | DEL 1 AL 13 | 2.082,62  | VIVIENDAS                        |
| I       |             | 3.323,33  | AREA COMUNAL Y PARQUEO DE VISITA |
|         |             | 4.614,52  | VIVIENDAS                        |
| J       | DEL 1 AL 30 | 1.637,62  | AREA COMUNAL Y AREAS VERDES      |
|         |             | 3.375,42  | VIVIENDAS                        |
| K       | DEL 1 AL 20 | 801,96    | AREA COMUNAL                     |
|         |             |           |                                  |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO

Fecha: 26/12/2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO  
RECIBIDO 26/12/2012



Art.3.- Se planifica la Urbanización "Los Esteros - Maratea", contemplando lo siguiente:  
La Urbanización, contará con 275 lotes para viviendas, con un área de terreno regular de 150,00 m<sup>2</sup>, siendo áreas diferentes en los extremos de las manzanas. Se implantará viviendas tipos de 106.49 m<sup>2</sup>; se incluye áreas comunales, como canchas de uso múltiple, áreas para bicicleta, club social con piscina, áreas para juegos infantiles.

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

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

### 1.2.- CONDICIONES DE EDIFICACION

Art.6.- Las características de los lotes serán:

En esta área el tamaño de lotes varía en las esquinas de las manzanas, pero en promedio son lotes de 150.00 m<sup>2</sup>.

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

### 1.3.- INTENSIDAD DE LA EDIFICACION

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

Art.9.- Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Máximo 150% de acuerdo a la zonificación urbana de Manta en solares menores de 200,00 m<sup>2</sup>.

### 1.4.-ESPECIFICACIONES

Art.10.- Todas las edificaciones contará con:

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

### 1.5.-Altura-

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



**1.6.-Retiros**

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

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

**Posterior:** -Será mínimo de 2.00 mts, pudiendo adosarse parcialmente en un 50% del ancho del lote, siempre que la pendiente de la cubierta o losa sea hacia el lado de su lote.

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

**Art.13.- CONDICIONES DE USO**

El uso permitido será estrictamente residencial.

**CONSIDERACIONES GENERALES DE ORNATO**

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

**Art.14.- De los Cerramientos**

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

**Art.15.- Cerramiento esquinero**

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

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

**Art.16.-** Los remates superiores de los cerramientos, ubicados a una altura de 2.40 mts, pueden consistir en elementos corto-punzantes, siempre que los mismos no representen peligro para la normal circulación de los transeúntes, ni se los coloque invadiendo áreas de uso público.

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

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



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

**Art.18.- Registro de vista**

No se permitirá registro de vista a solares colindantes.

**Art.19.- Luz y Ventilación**

Todo espacio habitable está orientado de tal manera que brinde 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 Barbacoas.-**

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 coordinará 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 de la fachada.

**Art.25.- Sectores de servicio**



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

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

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

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

#### Art. 26.- Tanques de agua y conductos

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

#### Art. 27.- DE LOS LEÑEROS Y CARTELES

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

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

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

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

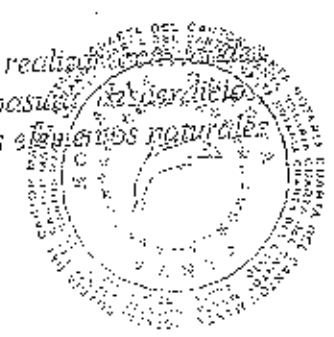
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las calles (principal y secundaria), parques, aceras, etc., por constituir bienes de uso comunales.

#### Art. 29.- DEL ASEO URBANO

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

#### Art. 30.- DEL SANEAMIENTO AMBIENTAL

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



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

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

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

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

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

#### - BIENES DE USO PUBLICO

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

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

#### - MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-

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

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



Art. 34.- Revisado este reglamento, serán presentados los ejemplares correspondiente con copia de los planos al Sr. Registrador de la Propiedad y al Municipio de Manta, para su correcta aplicación.

## DESCRIPCION BASICA DEL PROYECTO

### DE LA UBICACIÓN

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



CALCULO DE COORDENADAS Y ANGULOS DEL TERRENO

| Vértice | Líneas | Dist. (m) | ANGULOS INTERIORS | COORDENADAS UTM |             |
|---------|--------|-----------|-------------------|-----------------|-------------|
|         |        |           |                   | NORTE           | ESTE        |
| A       | A-B    | 12.43     | 68°00'00"         | 9894354.1287    | 533253.7593 |
| B       | B-C    | 13.66     | 179°00'00"        | 9894357.1170    | 533253.4433 |
| C       | C-D    | 20.08     | 178°00'00"        | 9894357.7772    | 533227.8373 |
| D       | D-E    | 12.95     | 178°00'00"        | 9894351.2810    | 533227.0487 |
| E       | E-F    | 17.32     | 178°00'00"        | 9894350.8812    | 533180.8543 |
| F       | F-G    | 22.12     | 177°00'00"        | 9894338.1832    | 533175.1202 |
| G       | G-H    | 19.23     | 176°00'00"        | 9894277.5535    | 533165.5102 |
| H       | H-I    | 14.02     | 169°00'00"        | 9894202.0317    | 533153.0519 |
| I       | I-J    | 163.7     | 178°00'00"        | 9894714.3505    | 533051.6925 |
| J       | J-K    | 75.42     | 90°00'00"         | 9893769.1852    | 532051.1075 |
| K       | K-L    | 95.18     | 90°00'00"         | 9893314.1822    | 532121.8045 |
| L       | L-M    | 12.03     | 97°00'00"         | 9894360.2222    | 532038.0750 |
| M       | M-N    | 21.17     | 90°00'00"         | 9894372.1848    | 532011.1850 |
| N       | N-O    | 13.25     | 97°00'00"         | 9894873.3837    | 532017.6120 |
| O       | O-P    | 27.65     | 103°00'00"        | 9894125.0316    | 532034.1301 |
| P       | P-Q    | 13.02     | 98°00'00"         | 9894933.8210    | 532011.8431 |
| Q       | Q-R    | 18.87     | 92°00'00"         | 9894290.8327    | 532033.5029 |
| R       | R-S    | 13.41     | 99°00'00"         | 9894893.8424    | 532027.8432 |
| S       | S-T    | 19.21     | 95°00'00"         | 9894677.0734    | 532040.1705 |
| T       | T-U    | 114.53    | 93°00'00"         | 9894831.5232    | 532040.1701 |
| U       | U-V    | 102.87    | 162°00'00"        | 9895025.5023    | 532051.2137 |
| V       | V-W    | 172.03    | 178°00'00"        | 9895531.0052    | 532182.1103 |
| W       | W-X    | 16.53     | 180°00'00"        | 9895322.1724    | 532211.1537 |
| X       | X-Y    | 25.73     | 178°00'00"        | 9895509.8217    | 532182.1103 |
| Y       | Y-Z    | 17.37     | 160°00'00"        | 9894225.6035    | 532211.1537 |
| Z       | Z-A    | 52.47     | 178°00'00"        | 9894735.4510    | 532225.1873 |
| A       | A-A    | 15.41     | 178°00'00"        | 9894732.4713    | 532211.1537 |

LAS COORDENADAS Y ANGULOS REFERIDAS AL LEVANTAMIENTO TOPOGRFICO REALIZADO POR EL MUNICIPIO DE MANTA DATUM P-84001

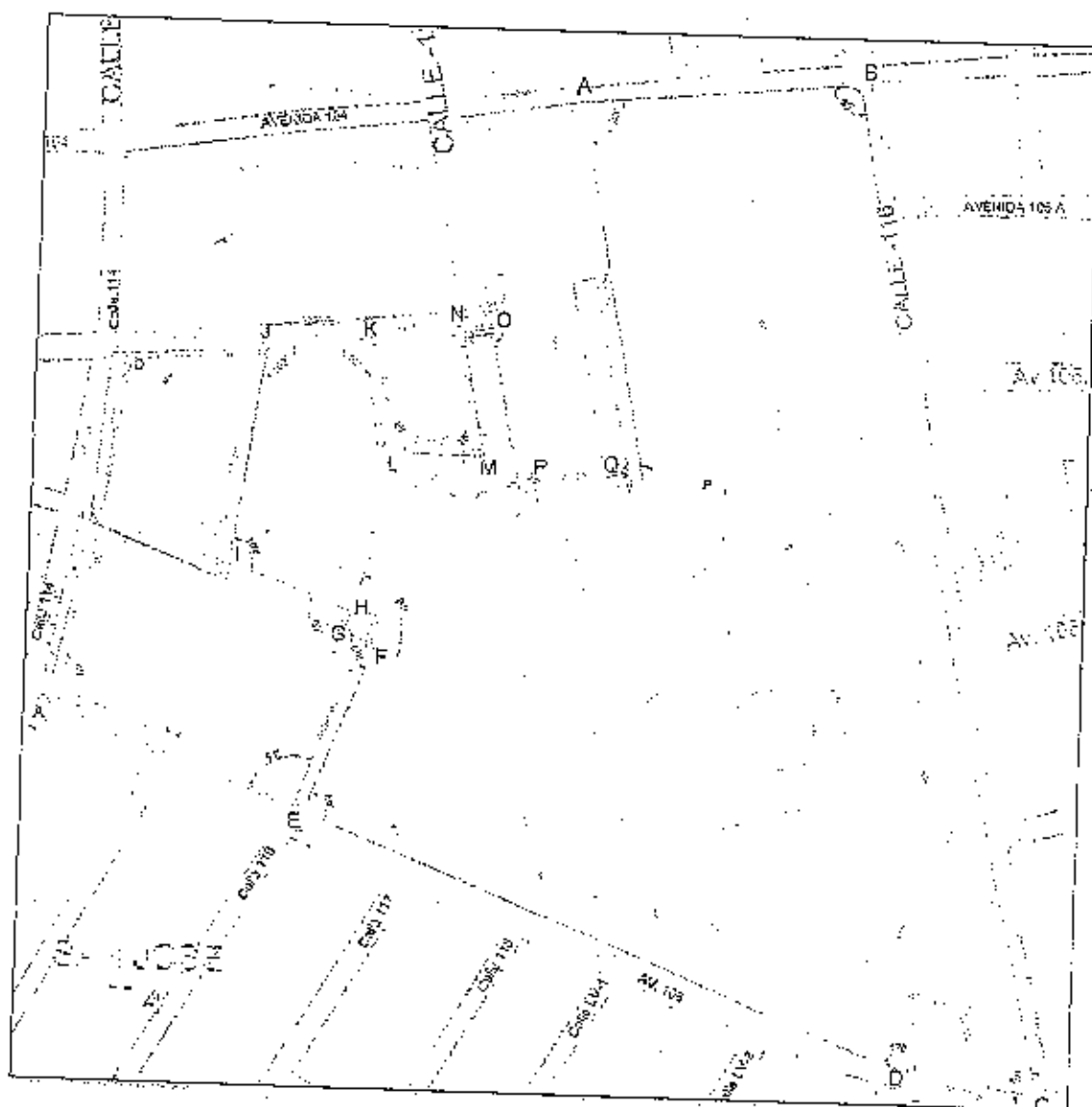
AREA DEL TERRENO = 70 465.12 m<sup>2</sup>

PERIMETRO = 1457.325 m



## LINDEROS, MENSURAS Y AREA

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



AREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: 70.493,12 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 artículo 14 de la Ordenanza que regula el Desarrollo Urbanístico de Uso de Suelo de Protección Ambiental y Ecológica, resolviendo aprobar el proyecto Habitacional a implantarse en el predio.



## PORCENTAJES GENERALES DE USOS DE SUELO.-

Los porcentajes de usos del suelo se han establecido de acuerdo a la Ordenanza que regula los Desarrollos Urbanísticos Tipo Lotes con Servicios Básicos (a partir del Art. 10 de la Ley de SUELO del Proyecto.

| CUADRO USO DE SUELO              |           |         |
|----------------------------------|-----------|---------|
| AREA SEGUN ESCRITURA (M2)        | 70.493,12 | 100%    |
| AREA SOPORTAL (M2)               | 3038,58   | 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)           | 57.454,44 | 95,69%  |
| POBLACION CALCULADA DEL PROYECTO | 1.650,00  | hab.    |
| DENSIDAD NETA DEL PROYECTO       | 264,44    | hab/has |
| UNIDADES HABITACIONALES          | 275       | viv.    |
| MANZANAS                         | 11        | MZ.     |
| AREA PROMEDIO TERRENO            | 150       | M2      |
| AREA CONSTRUCCION POR LOTE       | 105,49    | M2      |

## CONDICIONES GENERALES DE LAS VIVIENDAS

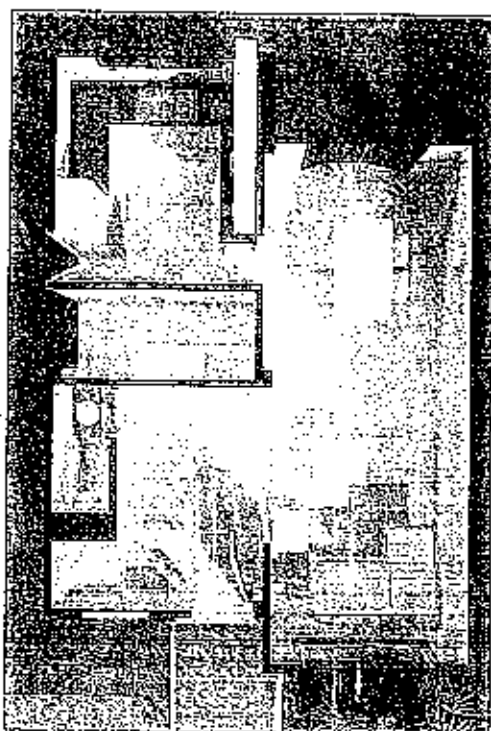
**Condiciones de las edificaciones:** Las condiciones de ordenamiento, de edificación (densidad, intensidad de la edificación, retiros, estacionamientos) y compatibilidad de usos de suelo, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta.

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

**Densidad:** Conforme a la Ordenanza que Regulación Urbana del Municipio de Manta, la densidad neta estipulada es de 350 hab. /Ha. El área neta residencial del proyecto es de 4.7 Has., por consiguiente, la máxima habitabilidad final del proyecto es de 1650 Habitantes.



## DESCRIPCION DE LAS VIVIENDAS

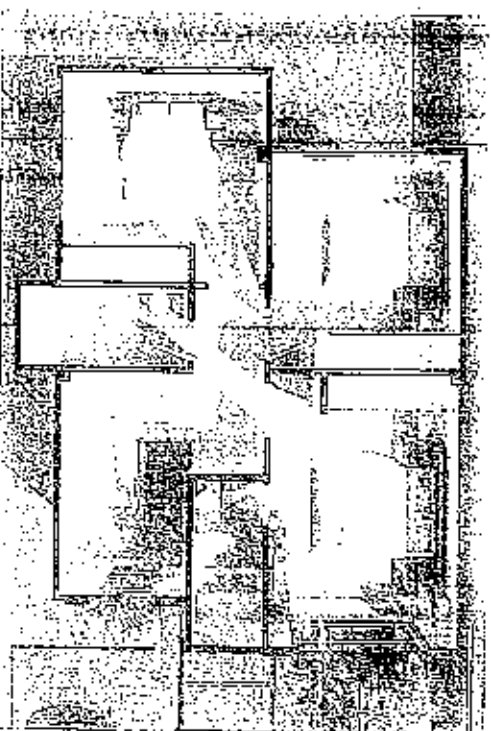


El proyecto comprende un tipo de vivienda.

**VIVIENDA TIPO:** Vivienda de dos plantas, compuesta por 3 dormitorios, 2 baños completos,  $\frac{1}{2}$  baño social, cocina, sala, comedor, lavandería, en un área aproximada de construcción de 106.49, m<sup>2</sup>.

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

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

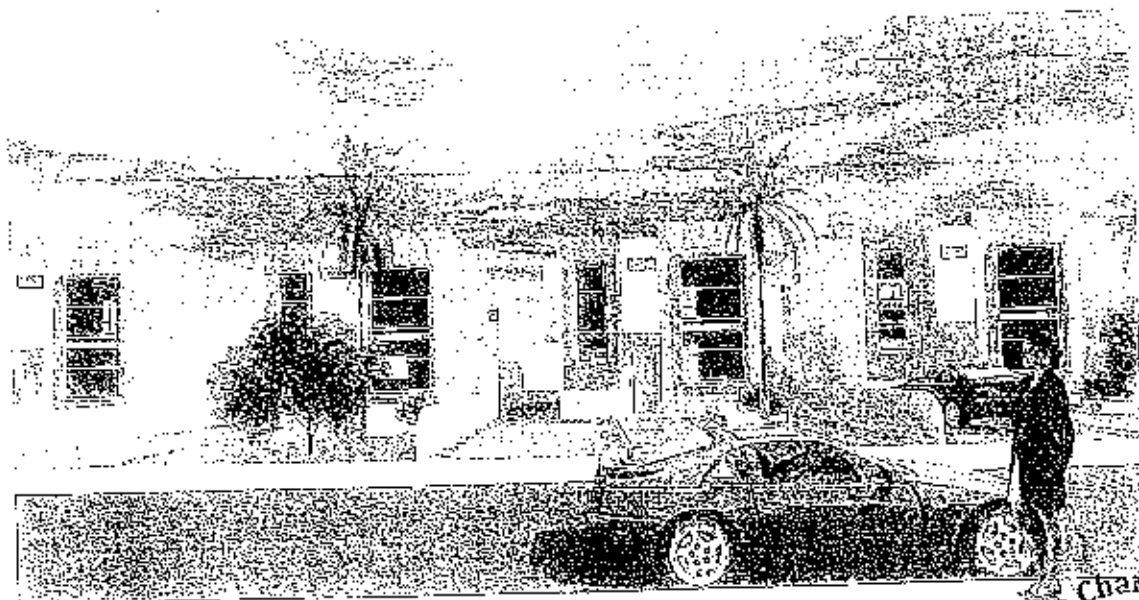


La estructura de las viviendas será de Hormigón Armado, paredes de 10 cms de espesor enfucidos, es importante indicar que aunque las casas tienen una implantación pareada, la estructura y paredes son independientes para cada casa.

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

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





ANEXO 1.-

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



660107 y 500140

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

*Art. 8.- De la prohibición de quemar basuras*

Se prohíbe la quema de basuras en contenedores de almacenamiento.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**DE LA RECOLECCION DE BASURAS**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*[Firma]*  
12/12/2012

Fecha: 26/12/2012

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en  
fojas útiles:

Manta, a

24 SEP 2015

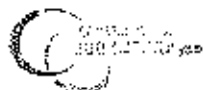
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
REGISTRO URBANO  
Resolución  
APROBACIÓN NÚM. 010-ALC/M-2012  
MANTA, 26 DE 12/12/12

*[Firma]*  
ÁREA DE CONTROL URBANO





Factura: 001-002-000010071



20151308005P03159

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



|                                                       |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| Escripción N°:                                        |                                                     | 20151308005P03159         |                        |                    |              |                                       |                                 |
| ACTO O CONTRATO:                                      |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                |                                                     | 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2015 |                        |                    |              |                                       |                                 |
| OTORGANTES                                            |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
| OTORGADO POR                                          |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
| Persona                                               | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa       |
| Jurídica                                              | FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO           | REPRESENTADO POR          | RUC                    | 099126339600*      |              | VENTEDOR(A)                           | LEON CORONEL FRANCISCO ESTEBAN  |
| Jurídica                                              | HGLAM CONSTRUCCIONES S.A.                           | REPRESENTADO POR          | RUC                    | 1391768904001      |              | CONTRATISTA                           | GONZALEZ LUYONG VICENTE ANTONIO |
| Natural                                               | CASTILLO RUPERTI MARIA FERNANDA                     | POR SUS PROPIOS DERECHOS  | CÉDULA                 | 1310269715         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                                 |
| A FAVOR DE                                            |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
| Persona                                               | Nombres/Razón social                                | Tipo Interviniente        | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa          |
| Jurídica                                              | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR          | RUC                    | 1768159470001      | ECUATORIANA  | ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)            | ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO     |
| UBICACIÓN                                             |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
| Provincia                                             |                                                     | Cantón                    |                        |                    | Parroquia    |                                       |                                 |
| MANABI                                                |                                                     | MANTA                     |                        |                    | MANTA        |                                       |                                 |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                 |                                                     |                           |                        |                    |              |                                       |                                 |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:                          |                                                     | 64890.00                  |                        |                    |              |                                       |                                 |

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

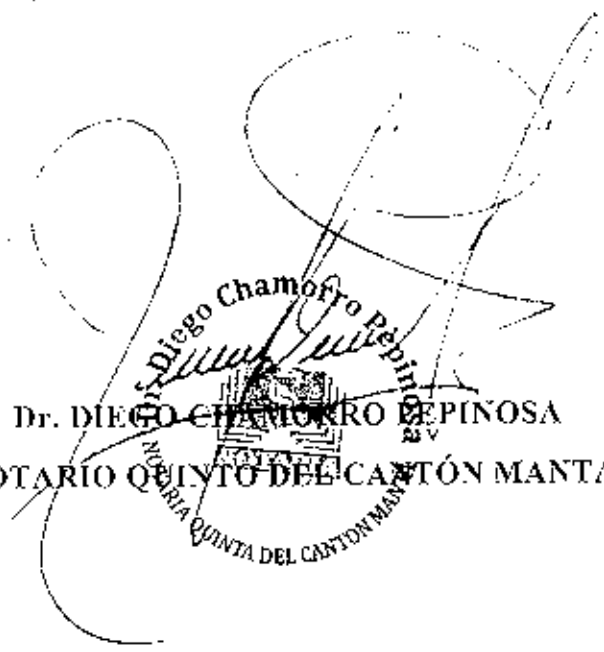
EXTRACTO

|                                                         |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| Escritura N°:                                           | 20151308005P03159               |                          |                        |                    |              |               |                           |
| ACTO O CONTRATO:                                        |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P) |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                  | 24 DE SEPTIEMBRE DEL 2015       |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGANTES                                              |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OTORGADO POR                                            |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social            | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Natural                                                 | CASTILLO RUPERTI MARIA FERNANDA | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1310259715         | ECUATORIANA  | COMPARECIENTE |                           |
| A FAVOR DE                                              |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                                                 | Nombres/Razón social            | Tipo Interviniente       | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
|                                                         |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| UBICACIÓN                                               |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                                               |                                 | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |               |                           |
| MANABI                                                  |                                 | MANTA                    |                        | MANTA              |              |               |                           |
| DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:                                  |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| OBJETO/OBSERVACIONES:                                   |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
|                                                         |                                 |                          |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                            |                                 | INDETERMINADA            |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) **DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA que otorga EL FIDEICOMISO BIESS - LOS ESTEROS, REPRESENTADO POR SU FIDUCIARIA LA COMPAÑÍA FUDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO a favor de MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI y CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR que otorga MARIA FERNANDA CASTILLO RUPERTI a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"; firmada y sellada en Manta, hoy, veinticuatro (24) de Septiembre del dos mil quince (2015).

  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Avenida 5 N° 1081 y calle 11 ( Esquina)  
(05)2611257 - (05)2612547  
[notaria@notaria5manta.ec](mailto:notaria@notaria5manta.ec)  
Manta -Ecuador

Cds

| GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL<br>DEL CANTÓN MANA |                       |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------|
| DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO<br>Y REGISTROS                  |                       |
| FECHA DE INGRESO:                                              | QUIEN RECEPTA DCTOS.: |
| CLAVE CATASTRAL:                                               | 2.47.50/2000          |
| NOMBRES y/o RAZON:                                             |                       |
| CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:                                     |                       |
| CELUAR - TLFNO.:                                               |                       |
| RUBROS                                                         |                       |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                            |                       |
| SOLAR NO EDIFICADO:                                            |                       |
| CONTRIBUCION MEJORAS:                                          |                       |
| TASA DE SEGURIDAD:                                             |                       |
| TIPO DE TRAMITE:                                               | C de A                |
| Firma del Usuario                                              |                       |
| FIRMA DEL USUARIO                                              |                       |
| INFORME DEL INSPECTOR:                                         |                       |
| FIRMA DEL INSPECTOR:                                           |                       |
| FECHA:                                                         |                       |
| INFORME TÉCNICO:                                               |                       |
| FIRMA DEL TÉCNICO                                              |                       |
| FECHA:                                                         |                       |
| INFORME DE APROBACIÓN:                                         |                       |
| FIRMA DEL DIRECTOR                                             |                       |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



48384



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 48384

## INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de octubre de 2014*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 12 de la manzana I, ubicado en la Urbanización " Los Esteros -Maratea " de la Parroquia Los Esteros del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos .  
FRENTE: 10,00m. Calle . ATRAS: 10,00m. Lote N. 6 y 7. COSTADO DERECHO . 15,00m. Lote N. 13. COSTADO IZQUIERDO ; 15,00m. lote N. 11. AREA TOTAL : 150,00M2. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE  
G R A V A M E N

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

#### REGISTRO DE COMPRA VENTA

##### 1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : sábado, 25 de agosto de 1951

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

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 534

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los derechos y acciones de un terreno ubicado en Manta.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

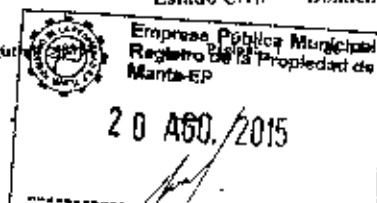
Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral



Comprador 80-0000000015392 Jaramillo Arteaga Manuel Maria  
Vendedor 80-0000000015391 Almeida Borja Lucindo

(Ninguno) Manta  
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 Arteaga Manuel Maria | Casado       | Manta     |
| Vendedor  | 80-0000000014709 | Poli Dely                      | Casado       | Manta     |

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

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

3 / 2 Fideicomiso Mercantil

Inscrito el : martes, 29 de noviembre de 2011

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

Número de Inscripción: 44 Número de Repertorio: 6.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

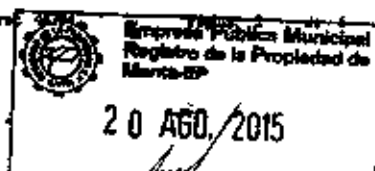
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

Certificación impresa por: Mep

Ficha Registro





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

4 / 2 **Aclaración**

Inscrito el: martes, 29 de noviembre de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 2,376 - Folio Final: 2,406

Número de Inscripción: 45 Número de Repertorio: 6.942

Oficina donde se guarda el original: Notaría Décima Novena

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria de Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS- Los Esteros se Aclaran que la Superficie total del terreno que que el IESE da a título de Fideicomiso Mercantil a favor del Fideicomiso BIESS. Los Esteros es de Setenta mil cuatrocientos noventa y tres coma doce metros cuadrados (70493,12M2). El Area sobrante COMPUESTA POR CINCO LOTES Lote uno de superficie de ocho mil cuatrocientos veintisiete coma cuarenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento deportivo de cancha de futbol. Lote Dos de superficie de seiscientos cincuenta y ocho coma veinte metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipo social de sede social. Lote tres de superficie dos mil ciento treinta y tres coma sesenta y nueve metros cuadrados en el que se halla construida y utilizado un equipamiento educativo de escuela. Lote Cuatro de superficie de cuatro mil seiscientos nueve coma setenta metros cuadrados en el que se halla construida y utilizando un mercado de abastos privado. Lote cinco de superficie de mil novecientos cuarenta y nueve coma ochenta y nueve metros cuadrados en la actualidad esta baldío. 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 (IESE), por lo que no es objeto de la presente Transferencia a título de Fideicomiso Mercantil. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, que existe en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) de fecha 05 de marzo del 2009 bajo el No. 78. Con fecha Septiembre 24 del 2013, bajo el No. 296, se encuentra inscrita Cancelación de Demanda dentro del Proceso No. 0457-2008, Ordenada por el Juzgado Vigésimo Primero De lo Civil de Manabí-Manta de fecha Manta, 19 de Septiembre del 2013.

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

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

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

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



5 / 1 **Planos**

Inscrito el : sábado, 12 de enero de 2013

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

Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio:

425

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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 2013 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en la que certifica que la Urbanización Los Esteros Maratea fue aprobada como urbanización y dicha área No se encuentra afectada por la Demanda propuesta por el señor Hector Ramiro Caza Tipán en calidad de presidente de la Liga Deportiva Barrial San Pablo de Manta en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en el juicio Ordinario N. 2008- 457. oficio fechado Manta 5 de Junio del 2013.

\*Con fecha 05 de marzo del 2009, bajo el n. 78, se encuentra inscrita la Demanda, ordenada por el Juzgado Primero de lo Civil de Manabí el 04 de febrero del 2009, propuesta por Hector Ramiro Caza Tipán 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 Guíjarro Cabezas y también posibles interesados. Actualmente dicha Demanda se encuentra cancelada con fecha 24 de septiembre del 2013, bajo el n.296. dentro del juicio número 457-2008.

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

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

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

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



Certificación impresa por: Mega

Ficha Registral



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

20 JUN 2015



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 16:57:43 del jueves, 20 de agosto de 2015

A petición de:

*Silvia Guzmán*

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza  
131013711-0



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



**César Manuel Palma Salazar (E)**  
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Mors

Ficha Registrada

